



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 136 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Helle Finnerup Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		491 940	491 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>491 940</b>	<b>491 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	167 559	233 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 558</b>	<b>233 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 382</b>	<b>258 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		899	801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>899</b>	<b>801</b>
Annen rentekostnad		36 484	42 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 484</b>	<b>42 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 585</b>	<b>-42 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>288 796</b>	<b>216 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>288 796</b>	<b>216 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 797</b>	<b>216 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 797	216 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>288 797</b>	<b>216 712</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	5 627 684	5 627 684
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 627 684</b>	<b>5 627 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 627 684</b>	<b>5 627 684</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		384 588	348 292
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>384 588</b>	<b>348 292</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>384 588</b>	<b>348 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 012 272</b>	<b>5 975 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 099 180	2 810 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 099 180</b>	<b>2 810 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 099 780</b>	<b>2 810 983</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	1 346 975	1 596 183
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 548 000	1 548 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 894 975</b>	<b>3 144 183</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 894 975</b>	<b>3 144 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		17 517	20 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 517</b>	<b>20 811</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 912 492</b>	<b>3 164 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 012 272</b>	<b>5 975 976</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323479

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 136 470  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Helle Finnerup Rønning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 981 136 470  
SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		491 940	491 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>491 940</b>	<b>491 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	167 559	233 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 558</b>	<b>233 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 382</b>	<b>258 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		899	801
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>899</b>	<b>801</b>
Annen rentekostnad		36 484	42 867
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 484</b>	<b>42 867</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 585</b>	<b>-42 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>288 796</b>	<b>216 713</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>288 796</b>	<b>216 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>288 797</b>	<b>216 712</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 797	216 712
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>288 797</b>	<b>216 712</b>



Organisasjonsnr: 981 136 470  
SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

4,8

5 627 684

5 627 684

Sum varige driftsmidler

5 627 684

5 627 684

Sum anleggsmidler

5 627 684

5 627 684

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

384 588

348 292

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

384 588

348 292

Sum omløpsmidler

384 588

348 292

SUM EIENDELER

6 012 272

5 975 976

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 099 180

2 810 383

Sum opptjent egenkapital

3 099 180

2 810 383

Sum egenkapital

6

3 099 780

2 810 983

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7,8

1 346 975

1 596 183

Øvrig langsiktig gjeld

8

1 548 000

1 548 000

Sum annen langsiktig gjeld

2 894 975

3 144 183

Sum langsiktig gjeld

2 894 975

3 144 183



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	17 517	20 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 517</b>	<b>20 811</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 912 492</b>	<b>3 164 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 012 272</b>	<b>5 975 976</b>



Organisasjonsnr: 981 136 470  
SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTATREGNSKAP 38 SJÅDAMMEN III BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		491 940	491 940
Sum inntekter		491 940	491 940
<b>Driftskostnader</b>			
Revisjonshonorar	2	3 943	3 803
Vedlikehold	3	0	47 878
Brøyting / strøing / plenklipping		13 828	33 859
Forretningsførerhonorar		16 920	16 662
Kabel-tv		24 413	18 293
Forsikring		35 441	32 845
Kommunale avgifter		68 067	74 592
Kontigent KBBL/NBBL		2 198	2 475
Andre driftsutgifter		2 749	2 754
Sum driftskostnader		167 558	233 162
Driftsresultat		324 382	258 778
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		899	801
Rentekostnad		36 484	42 867
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-35 585	-42 066
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		288 797	216 712
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		288 797	216 712

38 SJÅDAMMEN III BORETTSLAG



## BALANSE SJÅDAMMEN III BORETTSLAG 2020 org nr: 981 136 470

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4, 8	107 000	107 000
Bygninger	4, 8	5 270 684	5 270 684
Garasjer	4, 8	250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		5 627 684	5 627 684
Sum anleggsmidler		5 627 684	5 627 684
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		384 588	348 292
Sum bankinnskudd		384 588	348 292
Sum omløpsmidler		384 588	348 292
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 012 272</b>	<b>5 975 976</b>



## BALANSE SJÅDAMMEN III BORETTSLAG 2020 org nr: 981 136 470

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	5	600	600
Opptjent egenkapital		3 099 180	2 810 383
Sum egenkapital	6	3 099 780	2 810 983
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7, 8	1 346 975	1 596 183
Borettsinnskudd	8	1 548 000	1 548 000
Sum langsiktig gjeld		2 894 975	3 144 183
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpne renter		17 517	20 811
Sum kortsiktig gjeld		17 517	20 811
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 912 492</b>	<b>3 164 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 012 272</b>	<b>5 975 976</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Helle Finnerup Rønning  
Leder

\_\_\_\_\_  
Helge Erik Sørensen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Stein Ove Sannes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Nygaard  
Forretningsfører



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler</b>	<b>327 481</b>	<b>353 714</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	288 797	216 712
Avdrag langsiktig gjeld	-249 208	-242 944
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>39 589</b>	<b>-26 232</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>367 071</b>	<b>327 481</b>
Omløpsmidler	384 588	348 292
- Kortsiktig gjeld	17 517	20 811
<b>= Disponible midler</b>	<b>367 071</b>	<b>327 481</b>

### Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	3 943	3 803
<b>Sum</b>	<b>3 943</b>	<b>3 803</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**SJÅDAMMEN III BORETTSLAG**



Noter

**Note 3 - Vedlikehold**

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	47 878
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>47 878</b>

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



## Noter

### Note 4 - Eiendeler

	Bygninger	Garasjer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 270 684	250 000	107 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 270 684	250 000	107 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 270 684	250 000	107 000
Anskaffelsesår :	2000	2000	2000
Antatt levetid i år :			

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

### Note 5 - Andelskapital

	Å kr	Sum
6 andeler	100	600
<b>Sum andeler</b>		<b>600</b>

### Note 6 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 810 383	2 593 671
Årets resultat	288 797	216 712
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 099 780</b>	<b>2 810 983</b>



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	<b>11448821</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	2.583 %
Betingelser:	Fastrente 01.11.2022
Beregnet innfridd:	01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	4 355 000
Lånesaldo 01.01:	1 596 183
Avdrag i perioden:	249 208
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 346 975</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11448821	5	227 331	1 136 655
	1	210 320	210 320

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 346 975	1 596 183
Borettnnskudd	1 548 000	1 548 000
<b>Sum</b>	<b>2 894 975</b>	<b>3 144 183</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	5 270 684	5 270 684
Garasjer	250 000	250 000
Tomt	107 000	107 000
<b>Sum</b>	<b>5 627 684</b>	<b>5 627 684</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  
Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Sjødammen III

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Sjødammen III som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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



Building a better  
working world

utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kragerø, 14. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Sjødammen III

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: DISTO-SBUOG-ND00Z-L0W40-JNBUL-TZDA1



# 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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-14 13:43:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: DIS20-SBU0G-NOD0Z-L0V40-JN3UL-TZDA1

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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