



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 119 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTHEIA I 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: Hilde Walseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		602 352	602 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>602 352</b>	<b>602 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	7 312
Annen driftskostnad	3,4	427 348	344 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 348</b>	<b>351 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 004</b>	<b>251 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 904	1 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 904</b>	<b>1 168</b>
Annen rentekostnad		4 146	5 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 146</b>	<b>5 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 242</b>	<b>-3 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 762</b>	<b>247 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 762</b>	<b>247 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 762</b>	<b>247 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 762	247 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 762</b>	<b>247 557</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	5,9	517 270	517 270
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>517 270</b>	<b>517 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>517 270</b>	<b>517 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 250	6 200
Andre fordringer		3 541	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 791</b>	<b>6 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 696	446 044
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>595 696</b>	<b>446 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>605 487</b>	<b>452 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 122 757</b>	<b>969 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		906 843	734 081



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>906 843</b>	<b>734 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>908 443</b>	<b>735 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	126 718	145 640
Øvrig langsiktig gjeld	9	87 200	87 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>213 918</b>	<b>232 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>213 918</b>	<b>232 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		379	0
Skyldige offentlige avgifter		0	58
Annen kortsiktig gjeld		17	935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396</b>	<b>993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 314</b>	<b>233 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 122 757</b>	<b>969 514</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 297892

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 119 420  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTHEIA I 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: Hilde Walseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 953 119 420  
VESTHEIA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		602 352	602 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>602 352</b>	<b>602 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	7 312
Annen driftskostnad	3, 4	427 348	344 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>427 348</b>	<b>351 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>175 004</b>	<b>251 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 904	1 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 904</b>	<b>1 168</b>
Annen rentekostnad		4 146	5 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 146</b>	<b>5 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 242</b>	<b>-3 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 762</b>	<b>247 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 762</b>	<b>247 557</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 762	247 557
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 762</b>	<b>247 557</b>



Organisasjonsnr: 953 119 420  
VESTHEIA I BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 517 270 517 270  
Sum varige driftsmidler 517 270 517 270

Sum anleggsmidler 517 270 517 270

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 250 6 200  
Andre fordringer 3 541 0  
Sum fordringer 9 791 6 200

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 595 696 446 044  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 595 696 446 044

Sum omløpsmidler 605 487 452 244

**SUM EIENDELER 1 122 757 969 514**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 1 600 1 600  
Sum innskutt egenkapital 1 600 1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 906 843 734 081  
Sum opptjent egenkapital 906 843 734 081

Sum egenkapital 7 908 443 735 681

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 126 718 145 640



Øvrig langsiktig gjeld	9	87 200	87 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>213 918</b>	<b>232 840</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>213 918</b>	<b>232 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		379	0
Skyldige offentlige avgifter		0	58
Annen kortsiktig gjeld		17	935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>396</b>	<b>993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 314</b>	<b>233 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 122 757</b>	<b>969 514</b>



Organisasjonsnr: 953 119 420  
VESTHEIA I 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 1 VESTHEIA I BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		597 552	597 552
Leieinntekt garasjer		4 800	4 800
Andre leieinntekter		0	500
Sum inntekter		602 352	602 852
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	0	7 312
Revisjonshonorar	3	4 368	4 203
Vedlikehold	4	145 570	31 717
Forretningsførerhonorar		45 120	44 432
Forsikring		54 930	49 092
Kommunale avgifter		167 790	204 439
Kontigent KBBL/NBBL		5 860	6 600
Andre driftsutgifter		3 710	3 551
Sum driftskostnader		427 348	351 345
Driftsresultat		175 004	251 507
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 904	1 168
Rentekostnad		4 146	5 118
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 242	-3 950
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		172 762	247 557
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		172 762	247 557

## 1 VESTHEIA I BORETTSLAG



## BALANSE VESTHEIA I BORETTSLAG 2020 org nr: 953 119 420

	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	5, 9	29 430	29 430
Bygninger	5, 9	472 840	472 840
Garasjer	5, 9	15 000	15 000
Sum varige driftsmidler		517 270	517 270
Sum anleggsmidler		517 270	517 270
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 250	6 200
Til gode av forretningsfører		2 851	0
Andre fordringer		690	0
Sum fordringer		9 791	6 200
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		595 696	446 044
Sum bankinnskudd		595 696	446 044
Sum omløpsmidler		605 487	452 244
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 122 757</b>	<b>969 514</b>



## BALANSE VESTHEIA I BORETTSLAG 2020 org nr: 953 119 420

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		906 843	734 081
Sum egenkapital	7	908 443	735 681
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	126 718	145 640
Borettsinnskudd	9	87 200	87 200
Sum langsiktig gjeld		213 918	232 840
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	500
Leverandørgjeld		379	0
Skyldig off. myndigheter		0	58
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	408
Påløpne renter		17	27
Sum kortsiktig gjeld		396	993
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 314</b>	<b>233 833</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 122 757</b>	<b>969 514</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Hilde Walseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Roy Hogne Gregoriussen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
May Britt Marthinsen  
Styremedlem

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

1 VESTHEIA I BORETTSLAG



## 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>451 251</b>	<b>222 179</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	172 762	247 557
Avdrag langsiktig gjeld	-18 922	-18 485
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>153 840</b>	<b>229 072</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>605 091</b>	<b>451 251</b>
Omløpsmidler	605 487	452 244
- Kortsiktig gjeld	396	993
<b>= Disponible midler</b>	<b>605 091</b>	<b>451 251</b>

VESTHEIA I BORETTSLAG



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5100 LØNN	0	4 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	408
5300 STYREHONORAR	0	2 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	904
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 312</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	4 368	4 203
<b>Sum</b>	<b>4 368</b>	<b>4 203</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	117 216	12 831
6602 VEDLIKEHOLD VVS	7 581	1 849
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	14 129	9 600
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	6 644	7 437
<b>Sum</b>	<b>145 570</b>	<b>31 717</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Garasjer	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	472 840	15 000	29 430
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	472 840	15 000	29 430
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	472 840	15 000	29 430
Anskaffelsesår :	1953	1953	2003
Antatt levetid i år :			

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

### Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
16 andeler	100	1 600
<b>Sum andeler</b>		<b>1 600</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr 01.01	734 081	486 524
Årets resultat	172 762	247 557
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>908 443</b>	<b>735 681</b>



Noter

**Note 8 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019850031</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	145 640
Avdrag i perioden:	18 922
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>126 718</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 453

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019850031	2	8 218	16 436
	4	8 090	32 360
	10	7 792	77 920

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	126 718	145 640
Borettsinnskudd	87 200	87 200
<b>Sum</b>	<b>213 918</b>	<b>232 840</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger	472 840	472 840
Garasjer	15 000	15 000
Tomt	29 430	29 430
<b>Sum</b>	<b>517 270</b>	<b>517 270</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 Vestheia

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Vestheia 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 uttalelser, 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 Vestheia

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: F4XP7-BWGF-5E4K6-E86JW-XQ2O2-T1L6E



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>TM</sup> - 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 13:39:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: F4XP7-EWGF-SE4K6-E86JW-XQ202-T1L6E

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/validate>