



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 946 129
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SJØHEIA 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:	Ottar Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2024

### 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		899 164	378 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 164</b>	<b>378 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	152 196	143 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>152 197</b>	<b>143 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>746 967</b>	<b>234 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 285	348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 285</b>	<b>348</b>
Annen rentekostnad		40 761	51 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 761</b>	<b>51 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 476</b>	<b>-50 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>707 492</b>	<b>184 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>707 492</b>	<b>184 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>707 491</b>	<b>184 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		707 491	184 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>707 491</b>	<b>184 089</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	4,7	7 275 000	7 275 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 275 000</b>	<b>7 275 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 275 000</b>	<b>7 275 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		406 649	419 477
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>406 649</b>	<b>419 477</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 649</b>	<b>419 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 681 649</b>	<b>7 694 477</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 700 063	3 992 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 700 063</b>	<b>3 992 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 725 063</b>	<b>4 017 572</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	6,7	1 087 154	1 798 033
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 850 000	1 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 154</b>	<b>3 648 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 154</b>	<b>3 648 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		844	1 012
Annen kortsiktig gjeld		18 589	27 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 433</b>	<b>28 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 956 586</b>	<b>3 676 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 681 649</b>	<b>7 694 477</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502672

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 946 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØHEIA 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: Ottar Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

#### 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: 989 946 129  
SJØHEIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		899 164	378 726
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 164</b>	<b>378 726</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	152 196	143 828
<b>Sum kostnader</b>		<b>152 197</b>	<b>143 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>746 967</b>	<b>234 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 285	348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 285</b>	<b>348</b>
Annen rentekostnad		40 761	51 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 761</b>	<b>51 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 476</b>	<b>-50 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>707 492</b>	<b>184 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>707 492</b>	<b>184 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>707 491</b>	<b>184 089</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		707 491	184 089
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>707 491</b>	<b>184 089</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	844	1 012
Annen kortsiktig gjeld	18 589	27 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 433</b>	<b>28 872</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 956 586</b>	<b>3 676 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 681 649</b>	<b>7 694 477</b>



Organisasjonsnr: 989 946 129  
SJØHEIA 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 44 Sjøheia Borettslag

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		345 900	378 726
Andre leieinntekter		553 264	0
Sum inntekter		899 164	378 726
<b>Driftskostnader</b>			
Revisjonshonorar	2	5 617	5 107
Vedlikehold	3	2 790	9 519
Brøyting / strøing / plenklipping		5 831	7 294
Forretningsførerhonorar		15 630	14 825
Forsikring		29 231	27 037
Kommunale avgifter		79 649	67 828
Energi, strøm		7 539	7 387
Kontigent KBBL/NBBL		1 890	1 831
Andre driftsutgifter		4 019	3 000
Sum driftskostnader		152 197	143 830
Driftsresultat		746 967	234 896
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 285	348
Rentekostnad		40 761	51 155
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-39 476	-50 807
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		707 491	184 089
<b>Overføringer</b>			
Overført til egenkapital fra IN		553 264	0
Overført til annen egenkapital		154 227	184 089

44 Sjøheia Borettslag



## BALANSE Sjøheia Borettslag 2023 org nr: 989 946 129

	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	7	475 000	475 000
Bygninger	4, 7	6 800 000	6 800 000
Sum varige driftsmidler		7 275 000	7 275 000
Sum anleggsmidler		7 275 000	7 275 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		406 649	419 477
Sum bankinnskudd		406 649	419 477
Sum omløpsmidler		406 649	419 477
SUM EIENDELER		7 681 649	7 694 477



## BALANSE Sjøheia Borettslag 2023 org nr: 989 946 129

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		25 000	25 000
Egenkapital fra IN	5	2 388 890	1 835 625
Oppjent egenkapital	5	2 311 173	2 156 946
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 725 063</b>	<b>4 017 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	6, 7	1 087 154	1 798 033
Borettsinnskudd	7	1 850 000	1 850 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 937 154</b>	<b>3 648 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		844	1 012
Påløpne renter		18 589	27 861
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 433</b>	<b>28 872</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 956 586</b>	<b>3 676 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 681 649</b>	<b>7 694 477</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Ottar Monsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Elin Sofie Haaland  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Per Øyvind Olsen  
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.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler IB</b>	<b>390 703</b>	<b>360 495</b>
<b>Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	707 491	184 089
Innbetalt IN - overkurs	-553 264	
Avdrag langsiktig gjeld	-157 614	-153 980
<b>Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 487</b>	<b>30 208</b>
<b>Disponible midler UB</b>	<b>387 216</b>	<b>390 703</b>
Omløpsmidler	406 649	419 411
- Kortsiktig gjeld	19 433	28 872
<b>= Disponible midler</b>	<b>387 216</b>	<b>390 703</b>

Sjøheia Borettslag



## Noter

### Note 2 - Revisjon

	2023	2022
6700 REVISJON	5 617	5 107
<b>Sum</b>	<b>5 617</b>	<b>5 107</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	896	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	1 894	212
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	9 307
<b>Sum</b>	<b>2 790</b>	<b>9 519</b>

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



## Noter

### Note 4 - Eiendeler

	Bygninger 2007	Tomt 2006	Sum
<b>Anskaffet år</b>			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	6 800 000	475 000	7 275 000
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>6 800 000</b>	<b>475 000</b>	<b>7 275 000</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>6 800 000</b>	<b>475 000</b>	<b>7 275 000</b>

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

### Note 5 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	25 000	25 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 156 946	1 972 857
Innbetalt IN pr. 01.01	1 835 625	1 835 625
Innbetalt IN i perioden	553 264	0
Årets resultat	154 227	184 089
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 725 063</b>	<b>4 017 572</b>



## Noter

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11501089</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.391 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2032
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>5 400 000</b>
Lånesaldo 01.01:	1 817 408
Avdrag i perioden:	710 879
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 106 529</b>
Saldo 5 år frem i tid:	547 606
Andelssaldo 01.01:	1 211 605
Innbetalt IN i perioden:	553 264
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	105 077
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 659 793</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 766 321</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501089	2	553 264	1 106 528

### Note 7 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	1 087 154	1 798 033
Borettsinnskudd	1 850 000	1 850 000
<b>Sum</b>	<b>2 937 154</b>	<b>3 648 033</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	6 800 000	6 800 000
Tomt	475 000	475 000
<b>Sum</b>	<b>7 275 000</b>	<b>7 275 000</b>

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet på felleslånet.

Egenkapital fra IN tilsvarer beregnet restansvar som knyttet til IN er samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag.



**Noter**

---

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 1 583 455,-, tilsvarende 33,52 %.



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 Sjøheia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøheia 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 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

Pennco Dokumentnøkkel: CW2BZ-JGELB-QTDUG-0048Q-T2MFP-S3G42



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 22:16:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CW28Z-JGELB-QTDUG-0048Q-T2MFP-53G4Z

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>