



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 696 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bernt Gunnar Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 366 800 | 339 600 |
| Sum inntekter | | 366 800 | 339 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 33 241 | 16 378 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 5 398 | 900 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 313 243 | 321 477 |
| Sum kostnader | | 351 882 | 338 755 |
| Driftsresultat | | 14 918 | 845 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 63 | 28 |
| Sum finansinntekter | | 63 | 28 |
| Annen rentekostnad | | 39 750 | 17 885 |
| Sum finanskostnader | | 39 750 | 17 885 |
| Netto finans | | -39 687 | -17 857 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -24 769 | -17 012 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -24 769 | -17 012 |
| Årsresultat | | -24 769 | -17 012 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -24 769 | -17 012 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -24 769 | -17 012 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 290 000 | 290 000 |
| Maskiner og anlegg | | 20 692 | 26 090 |
| Sum varige driftsmidler | | 310 692 | 316 090 |
| Sum anleggsmidler | | 310 692 | 316 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 91 360 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 91 360 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 91 360 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 402 052 | 316 090 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -491 570 | -466 801 |
| Sum opptjent egenkapital | | -491 570 | -466 801 |
| Sum egenkapital | | -490 770 | -466 001 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 813 266 | 677 557 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 72 000 | 72 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 885 266 | 749 557 |
| Sum langsiktig gjeld | | 885 266 | 749 557 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 0 | 156 |
| Leverandørgjeld | | 911 | 254 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 310 | 99 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 336 | 32 025 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 556 | 32 535 |
| Sum gjeld | | 892 822 | 782 092 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 402 052 | 316 090 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628786

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 696 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: UTSIKTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bernt Gunnar Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 952 696 041
UTSIKTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 366 800 | 339 600 |
| Sum inntekter | | 366 800 | 339 600 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 33 241 | 16 378 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 5 398 | 900 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 313 243 | 321 477 |
| Sum kostnader | | 351 882 | 338 755 |
| Driftsresultat | | 14 918 | 845 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 63 | 28 |
| Sum finansinntekter | | 63 | 28 |
| Annen rentekostnad | | 39 750 | 17 885 |
| Sum finanskostnader | | 39 750 | 17 885 |
| Netto finans | | -39 687 | -17 857 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -24 769 | -17 012 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -24 769 | -17 012 |
| Årsresultat | | -24 769 | -17 012 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -24 769 | -17 012 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -24 769 | -17 012 |



Organisasjonsnr: 952 696 041
UTSIKTEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 290 000 | 290 000 |
| Maskiner og anlegg | | 20 692 | 26 090 |
| Sum varige driftsmidler | | 310 692 | 316 090 |
| Sum anleggsmidler | | 310 692 | 316 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 91 360 | 0 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 91 360 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 91 360 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 402 052 | 316 090 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 800 | 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -491 570 | -466 801 |
| Sum opptjent egenkapital | | -491 570 | -466 801 |
| Sum egenkapital | | -490 770 | -466 001 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 813 266 | 677 557 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 72 000 | 72 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 885 266 | 749 557 |



| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 885 266 | 749 557 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 0 | 156 |
| Leverandørgjeld | | 911 | 254 |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | | 310 | 99 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 336 | 32 025 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 556 | 32 535 |
| Sum gjeld | | 892 822 | 782 092 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 402 052 | 316 090 |



Organisasjonsnr: 952 696 041
UTSIKTEN 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 7 UTSIKTEN BORETTSLAG

| | Note | Resultat 31.12.22 | Resultat 31.12.21 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Inntekter | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 363 200 | 336 000 |
| Leieinntekt garasjer | | 3 600 | 3 600 |
| Sum inntekter | | 366 800 | 339 600 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 33 241 | 16 378 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 251 | 4 774 |
| Vedlikehold | 4 | 132 233 | 153 254 |
| Brøyting / strøing / plenklipping | | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | 23 720 | 23 694 |
| Forsikring | | 30 485 | 28 468 |
| Kommunale avgifter | | 102 019 | 100 314 |
| Festeavgifter | | 398 | 398 |
| Energi, strøm | | 5 381 | 3 306 |
| Kontigent KBBL/NBBL | | 2 930 | 2 930 |
| Andre driftsutgifter | | 10 826 | 4 339 |
| Avskrivninger | 5 | 5 398 | 900 |
| Sum driftskostnader | | 351 882 | 338 755 |
| Driftsresultat | | 14 918 | 845 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | |
| Renteinntekter | | 63 | 28 |
| Rentekostnad | | 39 750 | 17 885 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -39 687 | -17 857 |
| Ekstraordinære poster | | | |
| Årsresultat | | -24 769 | -17 012 |
| Overføringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | -24 769 | -17 012 |

7 UTSIKTEN BORETTSLAG



BALANSE UTSIKTEN BORETTSLAG 2022 org nr: 952 696 041

| | Note | Regnskap Pr 31.12.22 | Regnskap Pr 31.12.21 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 9 | 280 000 | 280 000 |
| Garasjer | 5, 9 | 10 000 | 10 000 |
| Andre driftsmidler | | 20 692 | 26 090 |
| Sum varige driftsmidler | | 310 692 | 316 090 |
| Sum anleggsmidler | | 310 692 | 316 090 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 91 360 | 0 |
| Sum bankinnskudd | | 91 360 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 91 360 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 402 052 | 316 090 |



BALANSE UTSIKTEN BORETTSLAG 2022 org nr: 952 696 041

| | Note | Regnskap Pr 31.12.22 | Regnskap Pr 31.12.21 |
|---------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 6 | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital | 7 | -491 570 | -466 801 |
| Sum egenkapital | | -490 770 | -466 001 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 8, 9 | 813 266 | 677 557 |
| Borettsinnskudd | 9 | 72 000 | 72 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 885 266 | 749 557 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til forretningsfører | | 0 | 2 854 |
| Leverandørgjeld | | 911 | 254 |
| Kassakreditt | 9 | 0 | 156 |
| Skyldig off. myndigheter | | 310 | 99 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 2 199 | 705 |
| Påløpne renter | | 4 137 | 8 466 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 20 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 556 | 32 535 |
| Sum gjeld | | 892 822 | 782 092 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 402 052 | 316 090 |

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Bernt Gunnar Amundsen
Leder

Mariann Thorbjørnsen
Nestleder

Ann-Kristin Kvilekval
Styremedlem

7 UTSIKTEN 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

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler | -32 535 | 48 511 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Resultat | -24 769 | -17 012 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 5 398 | 900 |
| Kjøp/salg anleggsmidler | 0 | -26 990 |
| Opptak langsiktig gjeld | 849 880 | 120 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -714 171 | -38 064 |
| B. Endringer disponible midler | 116 338 | -81 046 |
| C. Disponible midler UB | 83 804 | -32 535 |
| Omløpsmidler | 91 360 | 0 |
| - Kortsiktig gjeld | 7 556 | 32 535 |
| = Disponible midler | 83 804 | -32 535 |

UTSIKTEN BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 5100 LØNN SNØRYDDING OG VASKING SØPPELDUNKER | 17 600 | 5 650 |
| 5150 OPPTJENTE FERIEPENGER | 2 200 | 704 |
| 5300 STYREHONORAR | 9 333 | 8 000 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 4 108 | 2 024 |
| Sum | 33 241 | 16 378 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

UTSIKTEN BORETTSLAG



Noter

Note 3 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 5 251 | 4 774 |
| Sum | 5 251 | 4 774 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 75 916 | 147 263 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 56 318 | 5 991 |
| Sum | 132 233 | 153 254 |

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

| | Snøfreser 2006 | Garasjer 1958 | Bygninger 1957 | Sum |
|---|-------------------|------------------|-------------------|----------------|
| Anskaffet år | | | | |
| Antatt levetid i år | 5 | | | |
| Kostpris 01.01 | 21 988 | 10 000 | 280 000 | 304 073 |
| + Nyanskaffet i året | | | | |
| - Salg / utrangering av anskaffelseskost | | | | |
| Kostpris 31.12 | 21 988 | 10 000 | 280 000 | 304 073 |
| Samlede avskrivninger pr 01.01 | 21 988 | | | 21 988 |
| + Avskrivninger i år | | | | |
| - Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost | | | | |
| Samlede avskrivninger | | | | |
| Bokført verdi 31.12 | 0 | 10 000 | 280 000 | 290 000 |

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

Note 6 - Andelskapital

| Antall andeler | Å kr | Sum |
|----------------|------|-----|
| 8 | 100 | 800 |

Note 7 - Egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Innskutt egenkapital | 800 | 800 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01 | -466 801 | -449 790 |
| Årets resultat | -24 769 | -17 012 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -490 770 | -466 001 |

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



Noter

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Sparebanken Sør |
| Formål: | Vedlikehold |
| Lånenummer: | 28008936961 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 4.75 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 850 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 36 734 |
| Opptak i perioden: | 850 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 813 266 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 438 536 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008936961 | 8 | 101 658 | 813 264 |

Note 9 - Gjeld sikret med pant

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Gjeld sikret med pant | | |
| Kassekreditt | 0 | 156 |
| Pantelån | 813 266 | 677 557 |
| Boretinnskudd | 72 000 | 72 000 |
| Sum | 885 266 | 749 557 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger | 280 000 | 280 000 |
| Garasjer | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 290 000 | 290 000 |

UTSIKTEN BORETTSLAG



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragere
Postboks 230, 3781 Kragere

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Utsikten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Utsikten Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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:

- 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,



Building a better
working world

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. 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 rettvisende 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, 10.mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ASY5L-N8SXM-TGICU-B7KAH-1BWJ6-FEQBB



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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-10 11:06:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASY5L-A8SXM-TGICU-B7KAH-1BWJ6-FEQBB

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>