



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 735 961
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD I 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: Kristoffer Himle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 868 136	1 650 266
Sum inntekter		1 868 136	1 650 266
Kostnader			
Lønnskostnad	3	121 815	114 740
Annen driftskostnad	4,5	2 212 356	1 433 407
Sum kostnader		2 334 170	1 548 146
Driftsresultat		-466 034	102 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 409	949
Sum finansinntekter		6 409	949
Annen rentekostnad		156 234	82 065
Sum finanskostnader		156 234	82 065
Netto finans		-149 825	-81 117
Ordinært resultat før skattekostnad		-615 860	21 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		-615 860	21 003
Årsresultat		-615 859	21 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-615 859	21 003
Sum overføringer og disponeringer		-615 859	21 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	4 468 267	4 468 267
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 079	17 238
Andre fordringer		160 459	86 211
Sum fordringer		170 538	103 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 754	211 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 754	211 665
Sum omløpsmidler		638 292	315 113
SUM EIENDELER		5 106 558	4 783 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 265 401	1 881 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 265 401	1 881 260
Sum egenkapital	7	1 269 601	1 885 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 178 379	2 284 412
Øvrig langsiktig gjeld		583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 762 179	2 868 212
Sum langsiktig gjeld		3 762 179	2 868 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 625	9 382
Skyldige offentlige avgifter		29 291	594
Annen kortsiktig gjeld		41 863	19 732
Sum kortsiktig gjeld		74 778	29 708
Sum gjeld		3 836 957	2 897 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 106 558	4 783 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502596

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 735 961
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD I 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: Kristoffer Himle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 868 136	1 650 266
Sum inntekter		1 868 136	1 650 266
Kostnader			
Lønnskostnad	3	121 815	114 740
Annen driftskostnad	4, 5	2 212 356	1 433 407
Sum kostnader		2 334 170	1 548 146
Driftsresultat		-466 034	102 120
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 409	949
Sum finansinntekter		6 409	949
Annen rentekostnad		156 234	82 065
Sum finanskostnader		156 234	82 065
Netto finans		-149 825	-81 117
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-615 860	21 003
Årsresultat		-615 859	21 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-615 859	21 003
Sum overføringer og disponeringer		-615 859	21 003



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	4 468 267	4 468 267
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 079	17 238
Andre fordringer		160 459	86 211
Sum fordringer		170 538	103 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 754	211 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 754	211 665
Sum omløpsmidler		638 292	315 113
SUM EIENDELER		5 106 558	4 783 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 265 401	1 881 260
Sum opptjent egenkapital		1 265 401	1 881 260
Sum egenkapital	7	1 269 601	1 885 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 178 379	2 284 412



Øvrig langsiktig gjeld	583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld	3 762 179	2 868 212
Sum langsiktig gjeld	3 762 179	2 868 212
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 625	9 382
Skyldige offentlige avgifter	29 291	594
Annen kortsiktig gjeld	41 863	19 732
Sum kortsiktig gjeld	74 778	29 708
Sum gjeld	3 836 957	2 897 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 106 558	4 783 380



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.22

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 16 KALSTAD I BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		1 717 296	1 515 864
Leieinntekt garasjer		93 240	75 600
Leieinntekt lokaler		7 200	7 200
Andre leieinntekter		50 400	50 400
Inntekt fellesvaskeri		0	1 202
Sum inntekter		1 868 136	1 650 266
Driftskostnader			
Lønnskostnader	3	121 815	114 740
Revisjonshonorar	4	7 576	6 887
Vedlikehold	5	878 313	140 344
Brøyting / strøing / plenklipping		62 580	55 688
Forretningsførerhonorar		144 060	137 298
Andre tjenester		0	4 156
Kabel-tv		159 850	329 630
Forsikring		147 836	136 763
Kommunale avgifter		625 241	522 839
Festeavgifter		16 559	16 559
Energi, strøm		59 030	54 183
Verktøy, driftsmattriell, inventar		87 693	0
Alarmlinjer		0	0
Kontigent KBBL/NBBL		15 878	15 383
Andre driftsutgifter		7 740	13 677
Sum driftskostnader		2 334 170	1 548 146
Driftsresultat		-466 034	102 120
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		6 409	949
Rentekostnad		156 234	82 065
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-149 825	-81 117
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-615 859	21 003
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-615 859	21 003

16 KALSTAD I BORETTSLAG



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2023 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	4 139 969	4 139 969
Garasjer	6	49 060	49 060
Parkeringsplass	6	279 238	279 238
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 079	17 238
Andre fordringer		160 459	86 211
Sum fordringer		170 538	103 449
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		467 754	211 665
Sum bankinnskudd		467 754	211 665
Sum omløpsmidler		638 292	315 113
SUM EIENDELER		5 106 558	4 783 380



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2023 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		1 265 401	1 881 260
Sum egenkapital	7	1 269 601	1 885 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	3 178 379	2 284 412
Borettssinnskudd		583 800	583 800
Sum langsiktig gjeld		3 762 179	2 868 212
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		18 117	51
Andre forskuddsbetalte leier		1 480	0
Gjeld til forretningsfører		13 506	13 323
Leverandørgjeld		3 625	9 382
Skyldig off. myndigheter		29 291	594
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 440	5 450
Påløpne renter		2 520	593
Annen kortsiktig gjeld		800	315
Sum kortsiktig gjeld		74 778	29 708
Sum gjeld		3 836 957	2 897 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 106 558	4 783 380

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Kristoffer Himle
Leder

Jim Halvorsen
Nestleder

Espen Jakobsen
Styremedlem

Kari Hestangen
Styremedlem

Hannah Mari Eikelia Jensen
Styremedlem

16 KALSTAD I BORETTSLAG



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler	285 406	370 786
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-615 859	21 003
Opptak langsiktig gjeld	4 329 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 435 033	-106 384
B. Endringer disponible midler	278 108	-85 381
C. Disponible midler UB	563 513	285 406
Omløpsmidler	638 292	315 113
- Kortsiktig gjeld	74 778	29 708
= Disponible midler	563 513	285 406



Noter

Note 2 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet

2023

Inntekter

Garasjeleie	93 240
Garasje vaktmesterutstyr	3 700
Sum inntekter	96 940

Kostnader

Forretningsførsel	9 768
Vedlikehold bygg	3 250
Vedlikehold utvendig anlegg	
Fakturerte tjenester	
Forsikring	5 753
Andre kostnader	
Sparebanken Sør renter	39 962
Sparebanken Sør avdrag	26 707
Sum kostnader	85 440

Resultat garasjer	11 500
--------------------------	---------------



Noter

Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5100 LØNN	43 844	41 300
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 202	4 213
5300 STYREHONORAR	57 100	54 767
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	15 565	14 139
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	768	0
5920 YRKESKADFORSIKRING	335	321
Sum	121 815	114 740

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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



Noter

Note 4 - Revisjon

	2023	2022
6700 REVISJON	0	6 887
6701 Revisjon uten mva-fradrag	7 576	0
Sum	7 576	6 887

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	558 849	47 603
6602 VEDLIKEHOLD VVS	5 864	5 560
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	268 810	31 537
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	34 165	45 645
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	10 625	0
Sum	878 313	140 344

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



Noter

Note 6 - Eiendeler

	Vaskemaskin 2011	Snøfres 2014	Parkpl/veier 1971	Bygninger 1971	Sum
Anskaffet år					
Antatt levetid i år	5	5			
Kostpris 01.01	25 000	26 238	279 238	4 189 029	4 465 235
+ Nyanskaffet i året					
- Salg / utrangering av anskaffelseskost					
Kostpris 31.12	25 000	26 238	279 238	4 189 029	4 465 235
Samlede avskrivninger pr 01.01	25 000	26 238			51 238
+ Avskrivninger i år					
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost					
Samlede avskrivninger	25 000	26 238			51 238
Bokført verdi 31.12	0	0	279 238	4 189 029	4 468 267

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

Note 7 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	1 881 260	1 860 257
Årets resultat	-615 859	21 003
Sum egenkapital pr 31.12	1 269 601	1 885 460



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikehold	Garasjevedlikehold	Vedlikehold	Vedlikehold
Lånenummer:	30008509537	28008428850	28008329534	30008721927
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2019	2023
Rentesats:	6.00 %	6.00 %	5.00 %	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende	Flytende rente	Flytende rente, 1 års avdragsfrihet
Beregnet innfridd:	07.11.2023	30.12.2039	22.03.2023	27.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 829 000	800 000	1 829 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	705 086	1 579 326	0
Avdrag i perioden:	1 829 000	26 707	1 579 326	0
Opptak i perioden:	1 829 000	0	0	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	0	678 379	0	2 500 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	532 152	0	2 500 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008428850	28	16 378	458 584
	14	15 701	219 814
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008721927	28	60 355	1 689 940
	14	57 861	810 054

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	3 178 379	2 284 412
Borettsinnskudd	583 000	583 800
Sum	3 762 179	2 868 212
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	4 139 969	4 139 969
Garasjer	49 060	49 060
Sum	4 189 029	4 189 029



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 Kalstad I borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalstad I 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 oppfyller 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 avvikle 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 modifiserer 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, 20.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 673KH-GM28P-PH81E-8EL50-8Z42T-MMJEK



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: EY

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

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-03-20 22:31:08 UTC



Penneo DokumentID: 673KH-GM28P-PH81E-8ELS0-8Z4ZT-MMJEK

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>