



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	947 969 927
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	FRYDENSBORG I 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:	Olav Vildalen
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		595 765	557 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>595 765</b>	<b>557 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 516	21 514
Annen driftskostnad	3,4	496 502	434 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 017</b>	<b>456 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 748</b>	<b>101 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		743	1 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>743</b>	<b>1 096</b>
Annen rentekostnad		20 683	16 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 683</b>	<b>16 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 940</b>	<b>-15 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 807</b>	<b>86 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 807</b>	<b>86 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 808</b>	<b>86 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 808	86 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 808</b>	<b>86 067</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 552 644	2 552 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 552 644</b>	<b>2 552 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 552 644</b>	<b>2 552 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 490	654 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>714 490</b>	<b>654 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 490</b>	<b>654 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 267 133</b>	<b>3 207 032</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		2 137 910	2 080 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 137 910</b>	<b>2 080 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 139 510</b>	<b>2 081 702</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	557 725	605 181
Øvrig langsiktig gjeld	9	502 400	502 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 060 125</b>	<b>1 107 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 060 125</b>	<b>1 107 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 930	17 243
Skyldige offentlige avgifter		50	50
Annen kortsiktig gjeld		519	456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 499</b>	<b>17 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 127 624</b>	<b>1 125 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 267 133</b>	<b>3 207 032</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622775

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 969 927  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: FRYDENSBORG I 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: Olav Vildalen  
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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 947 969 927  
FRYDENSBORG I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		595 765	557 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>595 765</b>	<b>557 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 516	21 514
Annen driftskostnad	3, 4	496 502	434 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>518 017</b>	<b>456 169</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 748</b>	<b>101 231</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		743	1 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>743</b>	<b>1 096</b>
Annen rentekostnad		20 683	16 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 683</b>	<b>16 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 940</b>	<b>-15 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 807</b>	<b>86 067</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>57 807</b>	<b>86 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>57 808</b>	<b>86 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 808	86 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>57 808</b>	<b>86 067</b>



Organisasjonsnr: 947 969 927  
FRYDENSBORG I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 552 644	2 552 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 552 644</b>	<b>2 552 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 552 644</b>	<b>2 552 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 490	654 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>714 490</b>	<b>654 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 490</b>	<b>654 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 267 133</b>	<b>3 207 032</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		2 137 910	2 080 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 137 910</b>	<b>2 080 102</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 139 510</b>	<b>2 081 702</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	557 725	605 181
Øvrig langsiktig gjeld	9	502 400	502 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 060 125</b>	<b>1 107 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 060 125</b>	<b>1 107 581</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	66 930	17 243
Skyldige offentlige avgifter	50	50
Annen kortsiktig gjeld	519	456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>67 499</b>	<b>17 749</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 127 624</b>	<b>1 125 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 267 133</b>	<b>3 207 032</b>



Organisasjonsnr: 947 969 927  
FRYDENSBORG I 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 19 FRYDENSBORG I BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		576 000	537 600
Leieinntekt garasjer		19 765	19 800
Sum inntekter		595 765	557 400
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	21 516	21 514
Revisjonshonorar	3	5 636	5 124
Vedlikehold	4	97 181	29 739
Brøyting / strøing / plenklipping		0	0
Forretningsførerhonorar		47 440	47 388
Andre tjenester		0	3 800
Forsikring		72 500	68 410
Kommunale avgifter		237 648	247 837
Festeavgifter		22 779	22 779
Kontigent KBBL/NBBL		5 860	5 860
Andre driftsutgifter		7 458	3 718
Sum driftskostnader		518 017	456 169
Driftsresultat		77 748	101 231
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		743	1 096
Rentekostnad		20 683	16 260
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-19 940	-15 164
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		57 808	86 067
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		57 808	86 067

19 FRYDENSBORG I BORETTSLAG



## BALANSE FRYDENSBORG I BORETTSLAG 2022 org nr: 947 969 927

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	2 526 644	2 526 644
Garasjer	9	26 000	26 000
Sum varige driftsmidler		2 552 644	2 552 644
Sum anleggsmidler		2 552 644	2 552 644
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		714 490	654 388
Sum bankinnskudd		714 490	654 388
Sum omløpsmidler		714 490	654 388
SUM EIENDELER		3 267 133	3 207 032



## BALANSE FRYDENSBORG I BORETTSLAG 2022 org nr: 947 969 927

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 137 910	2 080 102
Sum egenkapital	7	2 139 510	2 081 702
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	557 725	605 181
Borettsinnskudd	9	502 400	502 400
Sum langsiktig gjeld		1 060 125	1 107 581
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 930	17 243
Skyldig off. myndigheter		50	50
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		357	357
Påløpne renter		162	99
Sum kortsiktig gjeld		67 499	17 749
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 127 624</b>	<b>1 125 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 267 133</b>	<b>3 207 032</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Olav Vildalen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjell Sandaas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grete Constance Moe  
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.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler</b>	<b>636 639</b>	<b>597 828</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	57 808	86 067
Avdrag langsiktig gjeld	-47 456	-47 256
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>10 352</b>	<b>38 811</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>646 991</b>	<b>636 639</b>
Omløpsmidler	714 490	654 388
- Kortsiktig gjeld	67 499	17 749
<b>= Disponible midler</b>	<b>646 991</b>	<b>636 639</b>

FRYDENSBORG I BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
5100 LØNN	3 500	3 500
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	357	356
5300 STYREHONORAR	15 000	15 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 659	2 658
<b>Sum</b>	<b>21 516</b>	<b>21 514</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	2022	2021
6700 REVISJON	5 636	5 124
<b>Sum</b>	<b>5 636</b>	<b>5 124</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	94 428	16 633
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	560
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	2 753	2 546
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>97 181</b>	<b>29 739</b>

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



## Noter

### Note 5 - Anleggsmidler

	Bygninger	Garasjer	Garasje	Sum
Anskaffet år	1973	1973	2008	
Antatt levetid i år	2 526 644	6 000	20 000	2 552 644
Kostpris 01.01				
+ Nyanskaffet i året				
- Salg / utrangering av anskaffelseskost				
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>2 526 644</b>	<b>6 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 552 644</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>2 526 644</b>	<b>6 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 552 644</b>

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

	2022	2021
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 080 102	1 994 035
Årets resultat	57 808	86 067
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 139 510</b>	<b>2 081 702</b>

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**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019284753</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	4.75 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	950 000
Lånesaldo 01.01:	605 181
Avdrag i perioden:	47 456
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>557 725</b>
Saldo 5 år frem i tid:	317 460

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019284753	16	34 858	557 728

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	557 725	605 181
Borettsinnskudd	502 400	502 400
<b>Sum</b>	<b>1 060 125</b>	<b>1 107 581</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	2 526 644	2 526 644
Garasjer	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>2 552 644</b>	<b>2 552 644</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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 Frydensborg I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Frydensborg I 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 risikoen,



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 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, 10.mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: 420H7-CUQLS-WP54-ZF7C0-5EA5E-3ASDF



# 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 11:08:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 42OH7-CUQL5-WKP5-4-ZF7C0-5EA5E-3ASDF

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>