



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 983 063
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGAFOSS II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Tore Kåsin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		594 000	594 001
Sum inntekter		594 000	594 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 384	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 185	2 382
Annen driftskostnad	4,5,6	527 681	457 100
Sum kostnader		557 249	475 457
Driftsresultat		36 751	118 544
Sum finanskostnader		36 995	29 919
Netto finans		-36 995	-29 919
Ordinært resultat før skattekostnad		36 750	118 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 750	118 545
Årsresultat		-243	88 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-243	88 625
Sum overføringer og disponeringer		-243	88 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	3 952 358	3 954 543
Sum varige driftsmidler		3 952 358	3 954 543
Sum anleggsmidler		3 952 358	3 954 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 000
Andre fordringer		52 153	47 553
Sum fordringer		52 153	58 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 285	448 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 285	448 354
Sum omløpsmidler		415 438	506 907
SUM EIENDELER		4 367 797	4 461 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 632 626	2 632 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 632 626	2 632 869
Sum egenkapital		2 634 426	2 634 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 493 794	1 579 818
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	177 600	177 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 671 394	1 757 418
Sum langsiktig gjeld		1 671 394	1 757 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 747	66 500
Annen kortsiktig gjeld		3 230	2 863
Sum kortsiktig gjeld		61 977	69 363
Sum gjeld		1 733 370	1 826 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 367 797	4 461 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488825

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 983 063
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SAGAFOSS II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Tore Kåsin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 946 983 063
SAGAFOSS II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		594 000	594 001
Sum inntekter		594 000	594 001
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	27 384	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 185	2 382
Annen driftskostnad	4,5,6	527 681	457 100
Sum kostnader		557 249	475 457
Driftsresultat		36 751	118 544
Sum finanskostnader		36 995	29 919
Netto finans		-36 995	-29 919
Ordinært resultat før skattekostnad		36 750	118 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 750	118 545
Årsresultat		-243	88 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-243	88 625
Sum overføringer og disponeringer		-243	88 625



Organisasjonsnr: 946 983 063
SAGAFOSS II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	3 952 358	3 954 543
Sum varige driftsmidler		3 952 358	3 954 543
Sum anleggsmidler		3 952 358	3 954 543
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 000
Andre fordringer		52 153	47 553
Sum fordringer		52 153	58 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		363 285	448 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		363 285	448 354
Sum omløpsmidler		415 438	506 907
SUM EIENDELER		4 367 797	4 461 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	2 632 626	2 632 869
Sum opptjent egenkapital		2 632 626	2 632 869
Sum egenkapital		2 634 426	2 634 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	1 493 794	1 579 818



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	177 600	177 600
Sum annen langsiktig gjeld		1 671 394	1 757 418
Sum langsiktig gjeld		1 671 394	1 757 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 747	66 500
Annen kortsiktig gjeld		3 230	2 863
Sum kortsiktig gjeld		61 977	69 363
Sum gjeld		1 733 370	1 826 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 367 797	4 461 450



Organisasjonsnr: 946 983 063
SAGAFOSS II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	437 544	434 129
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-243	88 625
Tilbakeføring avskrivninger	2 185	2 382
Avdrag langsiktig gjeld	-86 024	-87 591
B. Årets endringer i disponible midler	-84 083	3 415
C. Disponible midler pr 31.12	353 461	437 544
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	415 438	506 907
- Kortsiktig gjeld	61 977	69 363
= Disponible midler	353 461	437 544



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		469 800	474 768	594 000	662 400
Renter/avdrag		124 200	119 233	0	0
Sum inntekter		594 000	594 001	594 000	662 400
Kostnader					
Lønnskostnader	2	3 384	1 974	1 974	3 384
Styregodtgjørelse	3	24 000	14 000	14 000	24 000
Avskrivninger		2 185	2 382	0	0
Revisjonshonorar	4	6 104	5 329	5 500	6 350
Forretningsførerhonorar		65 760	64 470	65 760	68 400
Kontingent boligbyggelag		4 500	4 500	4 500	4 500
Drift / Vedlikehold	5	106 938	30 642	72 000	100 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	720	3 000	3 000
Kabel- tv		92 762	88 413	90 500	90 500
Forsikringer		24 813	23 544	25 000	26 500
Kommunale avgifter		210 254	223 178	230 000	221 000
Energi og strøm		7 603	7 972	15 000	10 000
Andre driftskostnader	6	8 947	8 332	6 861	9 391
Sum kostnader		557 249	475 457	534 095	567 025
Driftsresultat		36 751	118 544	59 905	95 375
Finansinntekt og -kostnad					
Rentekostnader		36 995	29 919	39 366	59 037
Sum finansinntekt og -kostnad		-36 995	-29 919	-39 366	-59 037
Årsresultat		-243	88 625	20 539	36 338
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	-243	88 625	0	0
Sum overføringer		-243	88 625	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	3 952 358	3 952 358
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 8	0	2 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 952 358	3 954 543
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	11 000
Andre fordringer		52 153	47 553
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		363 285	448 354
Sum omløpsmidler		415 438	506 907
Sum Eiendeler		4 367 797	4 461 450



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	1	2 632 626	2 632 869
Sum egenkapital		2 634 426	2 634 669
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	1 493 794	1 579 818
Borettsinnskudd	8, 10	177 600	177 600
Sum langsiktig gjeld		1 671 394	1 757 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 747	66 500
Annen kortsiktig gjeld		3 230	2 863
Sum kortsiktig gjeld		61 977	69 363
Sum gjeld		1 733 370	1 826 781
Sum egenkapital og gjeld		4 367 797	4 461 450

Pantstillelser 8 1 671 394 1 757 418

Notodden 30.04.23
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Tore Kåsin
Styreleder

Magne Bakken
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	4 461 450
Gjeld sum verdi	1 826 781
Netto egenkapital 01.01	2 634 669

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01	2 632 869	2 544 245
Årets resultat	-243	88 625
Sum egenkapital 31.12	2 634 426	2 634 669



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	1 974
Sum	3 384	1 974

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	24 000	14 000
Sum	24 000	14 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	6 104	5 329
Sum	6 104	5 329

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	8 158	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	96 102	15 599
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	2 678	13 982
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	0	1 061
Sum	106 938	30 642

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	1 045	929
7770 Bank og kortgebyrer	5 056	4 608
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	2 796
7792 Andre kostnader u/mva	2 847	0
Sum	8 947	8 332



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 7 - Anleggsregister

	Eiendom	Rehabilitering	Rehabilitering	Bod	Utvendig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 095 067	519 512	2 318 222	19 558	23 823
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 095 067	519 512	2 318 222	19 558	23 823
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	23 823
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 095 067	519 512	2 318 222	19 558	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	2 184
Anskaffelsesår :	1967	2004	2008	2009	2012
Antatt levetid i år :					10

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

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	3 952 358	3 954 543
Restgjeld pr 31.12	1 493 794	1 579 818
Borettsinnskudd	177 600	177 600
Sum	1 671 394	1 757 418



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

	Hjartdal Og Gransherad Sparebank
Lånenummer:	26998242559
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 451 000
Lånesaldo 01.01:	1 579 818
Avdrag i perioden:	86 024
Lånesaldo 31.12:	1 493 794
Saldo 5 år frem i tid:	1 079 069

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26998242559	18	82 989	1 493 802

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	177 600
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	177 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for SAGAFOSS II BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAGAFOSS II BORETTSLAG

Styreleder	Tore Kåsin (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Magne Bakken (sign.)	08.05.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Sagafoss II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagafoss II 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 oppfylder 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.

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 revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.

Notodden, 09. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M1TFI-S0G3V-HH10Z-ILAYS-ZPX3J-8KCPY



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-09 13:09:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M1TFI-S0G3V-HH10Z-ILAYS-ZPX3J-8KCPY

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Sagafoss II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sagafoss II 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 oppfylder 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.

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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.

Notodden, 09. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M1TFI-S0G3V-HH10Z-ILAYS-ZPX3J-8KCPY



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-05-09 13:09:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M1TFI-S0G3V-HH10Z-ILAYS-ZPX3J-8KCPY

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>