



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olaug Irene Køhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 551 784	1 553 693
Sum inntekter		1 551 784	1 553 693
Kostnader			
Lønnskostnad	2	152 994	96 978
Annen driftskostnad	3,4	1 367 117	1 980 100
Sum kostnader		1 520 112	2 077 078
Driftsresultat		31 672	-523 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 205	3 937
Sum finansinntekter		2 205	3 937
Annen rentekostnad		62 256	67 859
Sum finanskostnader		62 256	67 859
Netto finans		-60 051	-63 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 378	-587 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 378	-587 307
Årsresultat		-28 379	-587 307
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 379	-587 307
Sum overføringer og disponeringer		-28 379	-587 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	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		8 125	27 973
Andre fordringer		91 304	73 679
Sum fordringer		99 429	101 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 775	413 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 775	413 749
Sum omløpsmidler		397 204	515 402
SUM EIENDELER		4 865 471	4 983 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 860 257	1 888 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 860 257	1 888 636
Sum egenkapital	7	1 864 457	1 892 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 390 796	2 497 387
Øvrig langsiktig gjeld	9	583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 974 596	3 081 187
Sum langsiktig gjeld		2 974 596	3 081 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 842	2 666
Skyldige offentlige avgifter		1 004	397
Annen kortsiktig gjeld		18 572	6 582
Sum kortsiktig gjeld		26 418	9 645
Sum gjeld		3 001 014	3 090 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 865 471	4 983 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222210

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 735 961
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olaug Irene Køhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 551 784	1 553 693
Sum inntekter		1 551 784	1 553 693
Kostnader			
Lønnskostnad	2	152 994	96 978
Annen driftskostnad	3, 4	1 367 117	1 980 100
Sum kostnader		1 520 112	2 077 078
Driftsresultat		31 672	-523 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 205	3 937
Sum finansinntekter		2 205	3 937
Annen rentekostnad		62 256	67 859
Sum finanskostnader		62 256	67 859
Netto finans		-60 051	-63 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 378	-587 307
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 378	-587 307
Årsresultat		-28 379	-587 307
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 379	-587 307
Sum overføringer og disponeringer		-28 379	-587 307



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	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		8 125	27 973
Andre fordringer		91 304	73 679
Sum fordringer		99 429	101 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 775	413 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 775	413 749
Sum omløpsmidler		397 204	515 402
SUM EIENDELER		4 865 471	4 983 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 860 257	1 888 636
Sum opptjent egenkapital		1 860 257	1 888 636
Sum egenkapital	7	1 864 457	1 892 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 390 796	2 497 387



Øvrig langsiktig gjeld	9	583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld		2 974 596	3 081 187
Sum langsiktig gjeld		2 974 596	3 081 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 842	2 666
Skyldige offentlige avgifter		1 004	397
Annen kortsiktig gjeld		18 572	6 582
Sum kortsiktig gjeld		26 418	9 645
Sum gjeld		3 001 014	3 090 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 865 471	4 983 668



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 31.12.21	Resultat 31.12.20
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		1 417 083	1 417 080
Leieinntekt garasjer		79 200	79 200
Leieinntekt lokaler		3 700	5 900
Andre leieinntekter		50 400	50 400
Inntekt fellesvaskeri		1 401	1 113
Sum inntekter		1 551 784	1 553 693
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	152 994	96 978
Revisjonshonorar	3	6 261	5 473
Vedlikehold	4	265 986	997 124
Brøyting / strøing / plenklipping		24 475	15 094
Forretningsførerhonorar		131 789	128 384
Andre tjenester		4 689	1 600
Kabel-tv		264 490	180 501
Forsikring		126 688	119 489
Kommunale avgifter		460 319	423 520
Festeavgifter		16 559	16 559
Energi, strøm		38 768	32 940
Fellesareal		0	30 681
Verktøy, driftsmatriell, inventar		313	2 112
Kontigent KBBL/NBBL		15 383	15 383
Andre driftsutgifter		11 397	11 240
Sum driftskostnader		1 520 112	2 077 078
Driftsresultat		31 672	-523 385
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 205	3 937
Rentekostnad		62 256	67 859
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-60 051	-63 922
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-28 379	-587 307
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-28 379	-587 307

16 KALSTAD I BORETTSLAG



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2021 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	4 139 969	4 139 969
Garasjer	5, 9	49 060	49 060
Parkeringsplass		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		8 125	27 973
Til gode av forretningsfører		1 107	0
Andre fordringer		90 197	73 679
Sum fordringer		99 429	101 652
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		297 775	413 749
Sum bankinnskudd		297 775	413 749
Sum omløpsmidler		397 204	515 402
SUM EIENDELER		4 865 471	4 983 668



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2021 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	4 200	4 200
Opptjent egenkapital		1 860 257	1 888 636
Sum egenkapital	7	1 864 457	1 892 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	2 390 796	2 497 387
Borettsinnskudd	9	583 800	583 800
Sum langsiktig gjeld		2 974 596	3 081 187
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		80	3 427
Gjeld til forretningsfører		11 045	0
Leverandørgjeld		6 842	2 666
Skyldig off. myndigheter		1 004	397
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 120	2 815
Påløpne renter		327	340
Sum kortsiktig gjeld		26 418	9 645
Sum gjeld		3 001 014	3 090 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 865 471	4 983 668

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Olaug Irene Køhler
Leder

Trond Tellefsen
Nestleder

Sen Puii
Styremedlem

Berit Thorsen Lauvdal
Styremedlem

Borislav Pupovac
Styremedlem

16 KALSTAD I BORETTSLAG



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, 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 oppføringsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler	505 757	391 935
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-28 379	-587 307
Opptak langsiktig gjeld	0	800 000
Avdrag langsiktig gjeld	-106 591	-98 872
B. Endringer disponible midler	-134 970	113 821
C. Disponible midler UB	370 786	505 757
Omløpsmidler	397 204	515 402
- Kortsiktig gjeld	26 418	9 645
= Disponible midler	370 786	505 757

KALSTAD I BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5100 LØNN	69 800	27 600
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	7 118	2 812
5300 STYREHONORAR	56 900	54 300
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	18 868	11 944
5920 YRKESKADFORSIKRING	308	322
Sum	152 994	96 978

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	6 261	5 473
Sum	6 261	5 473

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	11 570	846 557
6602 VEDLIKEHOLD VVS	29 751	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	47 437	95 862
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	157 229	54 706
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	20 000	0
Sum	265 986	997 124

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Snøfres	Bygninger	Parkeringsplass	Lekeplass	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 238	4 139 969	225 206	54 032	49 060
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 238	4 139 969	225 206	54 032	49 060
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 238	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 139 969	225 206	54 032	49 060
Anskaffelsesår :	2014	1971	1971	2012	1971
Antatt levetid i år :	5				

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

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
42 andeler	100	4 200
Sum andeler		4 200

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	1 888 636	2 475 943
Årets resultat	-28 379	-587 307
Sum egenkapital pr 31.12	1 864 457	1 892 836



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Garasjevedlikehold	Vedlikehold
Lånenummer:	28008428850	28008329534
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	2.50 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	25.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	1 829 000
Lånesaldo 01.01:	769 171	1 728 216
Avdrag i perioden:	32 075	74 516
Lånesaldo 31.12:	737 096	1 653 700
Saldo 5 år frem i tid:	570 226	1 265 495

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008329534	28	39 924	1 117 872
	14	38 274	535 836
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008428850	28	17 795	498 260
	14	17 060	238 840

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	2 390 796	2 497 387
Borettsinnskudd	583 800	583 800
Sum	2 974 596	3 081 187

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	4 139 969	4 139 969
Garasjer	49 060	49 060
Sum	4 243 061	4 243 061



Noter

Note 10 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet

2021

Inntekter

Garasjeleie	75 600
Garasje vaktmesterutstyr	3 600
Sum inntekter	79 200

Kostnader

Forretningsførsel	8 608
Vedlikehold bygg	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0
Fakturerte tjenester	0
Forsikring	4 932
Andre kostnader	0
Sparebanken Sør renter	19 266
Sparebanken Sør avdrag	32 075
Sum kostnader	64 881

Resultat garasjer

14 319



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Ytre Strandvei 6, NO- Kragere
Postboks 230, NO-3791 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 Kalstad I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalstad I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: MSLUW-ESSXE-N7GNB-6CF0V-IGZOH TZ516



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: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:45:19 UTC



Penneo Dokumentnr: MKSUW-ESSXE-N7GNB-6CFDV-IGZOH-TZ516

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/validate>