



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 068 533
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Siw Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 747 640	1 678 260
Sum inntekter		1 747 640	1 678 260
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 604	32 139
Annen driftskostnad	3,4	2 303 664	820 633
Sum kostnader		2 351 267	852 771
Driftsresultat		-603 627	825 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 768	2 020
Sum finansinntekter		2 768	2 020
Annen rentekostnad		71 751	70 751
Sum finanskostnader		71 751	70 751
Netto finans		-68 983	-68 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-672 611	756 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 611	756 757
Årsresultat		-672 610	756 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-672 610	756 758
Sum overføringer og disponeringer		-672 610	756 758



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	15 961 417	15 961 417
Sum varige driftsmidler		15 961 417	15 961 417
Sum anleggsmidler		15 961 417	15 961 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 002	11 547
Andre fordringer		0	1 259
Sum fordringer		6 002	12 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 990	722 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 990	722 797
Sum omløpsmidler		604 992	735 602
SUM EIENDELER		16 566 409	16 697 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 344 814	11 017 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		10 344 814	11 017 424
Sum egenkapital	7	10 347 214	11 019 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 234 515	2 670 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 924 000	2 924 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 158 515	5 594 000
Sum langsiktig gjeld		6 158 515	5 594 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 805	55 296
Annen kortsiktig gjeld		19 874	27 899
Sum kortsiktig gjeld		60 680	83 195
Sum gjeld		6 219 195	5 677 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 566 409	16 697 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323473

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 068 533
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Siw Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 961 068 533
SJÅDAMMEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 747 640	1 678 260
Sum inntekter		1 747 640	1 678 260
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 604	32 139
Annen driftskostnad	3, 4	2 303 664	820 633
Sum kostnader		2 351 267	852 771
Driftsresultat		-603 627	825 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 768	2 020
Sum finansinntekter		2 768	2 020
Annen rentekostnad		71 751	70 751
Sum finanskostnader		71 751	70 751
Netto finans		-68 983	-68 731
Ordinært resultat før skattekostnad		-672 611	756 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-672 611	756 757
Årsresultat		-672 610	756 758
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-672 610	756 758
Sum overføringer og disponeringer		-672 610	756 758



Organisasjonsnr: 961 068 533
SJÅDAMMEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 15 961 417 15 961 417
Sum varige driftsmidler 15 961 417 15 961 417

Sum anleggsmidler 15 961 417 15 961 417

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 002 11 547
Andre fordringer 0 1 259
Sum fordringer 6 002 12 806

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 598 990 722 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 598 990 722 797

Sum omløpsmidler 604 992 735 602

SUM EIENDELER 16 566 409 16 697 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 344 814 11 017 424
Sum opptjent egenkapital 10 344 814 11 017 424

Sum egenkapital 7 10 347 214 11 019 824

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 3 234 515 2 670 000



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 924 000	2 924 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 158 515	5 594 000
Sum langsiktig gjeld		6 158 515	5 594 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 805	55 296
Annen kortsiktig gjeld		19 874	27 899
Sum kortsiktig gjeld		60 680	83 195
Sum gjeld		6 219 195	5 677 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 566 409	16 697 019



Organisasjonsnr: 961 068 533
SJÅDAMMEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 35 SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		1 736 640	1 676 160
Andre leieinntekter		1 000	2 100
Salgsinntekter		10 000	0
Sum inntekter		1 747 640	1 678 260
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	47 604	32 139
Revisjonshonorar	3	4 708	4 523
Vedlikehold	4	1 614 006	160 523
Brøyting / strøing / plenklipping		18 188	33 850
Forretningsførerhonorar		67 680	66 648
Andre tjenester		112 582	15 897
Kabel-tv		63 122	66 725
Forsikring		127 587	110 160
Kommunale avgifter		273 060	336 460
Kontigent KBBL/NBBL		8 790	9 900
Andre driftsutgifter		13 941	15 947
Sum driftskostnader		2 351 267	852 771
Driftsresultat		-603 627	825 489
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 768	2 020
Rentekostnad		71 751	70 751
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-68 983	-68 731
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-672 610	756 758
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-672 610	756 758

35 SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG



BALANSE SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG 2020 org nr: 961 068 533

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5, 9	9 812	9 812
Bygninger	5, 9	15 951 605	15 951 605
Sum varige driftsmidler		15 961 417	15 961 417
Sum anleggsmidler		15 961 417	15 961 417
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 002	11 547
Andre fordringer		0	1 259
Sum fordringer		6 002	12 806
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		598 990	722 797
Sum bankinnskudd		598 990	722 797
Sum omløpsmidler		604 992	735 602
SUM EIENDELER		16 566 409	16 697 019



BALANSE SJÅDAMMEN 1 BORETTSLAG 2020 org nr: 961 068 533

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	2 400	2 400
Opptjent egenkapital		10 344 814	11 017 424
Sum egenkapital	7	10 347 214	11 019 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	1 971 600	2 670 000
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	1 262 915	0
Borettsinnskudd	9	2 924 000	2 924 000
Sum langsiktig gjeld		6 158 515	5 594 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		9	437
Leverandørgjeld		40 805	55 296
Påløpne renter		19 795	27 462
Annen kortsiktig gjeld		70	0
Sum kortsiktig gjeld		60 680	83 195
Sum gjeld		6 219 195	5 677 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 566 409	16 697 019

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Siw Pedersen
Leder

Kim Mostad Bjørklund
Styremedlem

Bente Sundbø
Styremedlem

Reidun Nygaard
Forretningsfører

35 SJÅDAMMEN 1 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

	2020	2019
A. Disponible midler	652 407	594 049
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-672 610	756 758
Opptak langsiktig gjeld	1 300 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-735 485	-698 400
B. Endringer disponible midler	-108 095	58 358
C. Disponible midler UB	544 312	652 407
Omløpsmidler	604 992	735 602
- Kortsiktig gjeld	60 680	83 195
= Disponible midler	544 312	652 407



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5300 STYREHONORAR	40 532	28 167
5350 Trekkpliktig bilgodtgj.	67	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 724	3 972
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	1 281	0
Sum	47 604	32 139

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	4 708	4 523
Sum	4 708	4 523

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	777 733	101 130
6602 VEDLIKEHOLD VVS	18 714	16 904
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	31 355	1 914
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	766 840	15 950
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	16 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	9 364	8 625
Sum	1 614 006	160 523

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 951 605	9 812
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 951 605	9 812
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 951 605	9 812
Anskaffelsesår :	1992	2008
Antatt levetid i år :		

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

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
24 andeler	100	2 400
Sum andeler		2 400

Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr 01.01	11 017 424	10 260 666
Årets resultat	-672 610	756 758
Sum egenkapital pr 31.12	10 347 214	11 019 824



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken
Formål:	Vedlikehold		
Lånenummer:	28008395812	11310895	11310683
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	1993	1992
Rentesats:	2.50 %	1.941 %	1.941 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.09.2022	Fastrente til 01.09.2022
Beregnet innfridd:	06.04.2021	01.07.2023	01.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	7 520 000	4 120 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 804 800	865 200
Avdrag i perioden:	37 085	451 200	247 200
Opptak i perioden:	1 300 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 262 915	1 353 600	618 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11310683	24	25 750	618 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11310895	24	56 400	1 353 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008395812	24	52 621	1 262 904

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	3 234 515	2 670 000
Borettninskudd	2 924 000	2 924 000
Sum	6 158 515	5 594 000

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	15 951 605	15 951 605
Tomt	9 812	9 812
Sum	15 961 417	15 961 417



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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Sjødammen I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Sjødammen I som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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



Building a better
working world

utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kragerø, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Sjødammen I

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnøkkel: ZY0H1-TIV7WA-3JP58-D870V-A4H01-GDHSB



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 10:21:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZY0H1-TIV7WA-3JP58-D870V-A4H01-GDH5B

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>