



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 817 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKORNTOPPEN II 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: 18.05.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 984 952 | 1 925 428 |
| Sum inntekter | | 1 984 952 | 1 925 428 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 26 243 | 25 481 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 1 316 121 | 1 211 086 |
| Sum kostnader | | 1 342 365 | 1 236 566 |
| Driftsresultat | | 642 587 | 688 862 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 642 | 1 698 |
| Sum finansinntekter | | 1 642 | 1 698 |
| Annen rentekostnad | | 14 326 | 30 288 |
| Sum finanskostnader | | 14 326 | 30 288 |
| Netto finans | | -12 684 | -28 590 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 629 904 | 660 271 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 629 904 | 660 271 |
| Årsresultat | | 629 903 | 660 272 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 629 903 | 660 272 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 629 903 | 660 272 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 13 648 603 | 13 648 603 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 648 604 | 13 648 604 |
| Sum anleggsmidler | | 13 648 604 | 13 648 604 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 747 | 29 898 |
| Andre fordringer | | 23 261 | 1 886 |
| Sum fordringer | | 52 008 | 31 784 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 145 460 | 277 261 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 145 460 | 277 261 |
| Sum omløpsmidler | | 197 468 | 309 045 |
| SUM EIENDELER | | 13 846 072 | 13 957 649 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 752 965 | 11 123 062 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 11 752 965 | 11 123 062 |
| Sum egenkapital | 7 | 11 755 865 | 11 125 962 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 222 900 | 974 700 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 1 833 000 | 1 833 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 055 900 | 2 807 700 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 055 900 | 2 807 700 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 868 | 305 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 438 | 23 681 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 307 | 23 987 |
| Sum gjeld | | 2 090 207 | 2 831 687 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 846 072 | 13 957 649 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323469

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 817 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKORNTOPPEN II 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: 18.05.2021

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: 950 817 666
EKORNTOPPEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 984 952 | 1 925 428 |
| Sum inntekter | | 1 984 952 | 1 925 428 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 26 243 | 25 481 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 1 316 121 | 1 211 086 |
| Sum kostnader | | 1 342 365 | 1 236 566 |
| Driftsresultat | | 642 587 | 688 862 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 642 | 1 698 |
| Sum finansinntekter | | 1 642 | 1 698 |
| Annen rentekostnad | | 14 326 | 30 288 |
| Sum finanskostnader | | 14 326 | 30 288 |
| Netto finans | | -12 684 | -28 590 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 629 904 | 660 271 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 629 904 | 660 271 |
| Årsresultat | | 629 903 | 660 272 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 629 903 | 660 272 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 629 903 | 660 272 |



Organisasjonsnr: 950 817 666
EKORNTOPPEN II BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 13 648 603 | 13 648 603 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 648 604 | 13 648 604 |
| Sum anleggsmidler | | 13 648 604 | 13 648 604 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 747 | 29 898 |
| Andre fordringer | | 23 261 | 1 886 |
| Sum fordringer | | 52 008 | 31 784 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 145 460 | 277 261 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 145 460 | 277 261 |
| Sum omløpsmidler | | 197 468 | 309 045 |
| SUM EIENDELER | | 13 846 072 | 13 957 649 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 2 900 | 2 900 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 11 752 965 | 11 123 062 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 752 965 | 11 123 062 |
| Sum egenkapital | 7 | 11 755 865 | 11 125 962 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,9 | 222 900 | 974 700 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 1 833 000 | 1 833 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 055 900 | 2 807 700 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 055 900 | 2 807 700 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 28 868 | 305 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 438 | 23 681 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 307 | 23 987 |
| Sum gjeld | | 2 090 207 | 2 831 687 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 846 072 | 13 957 649 |



Organisasjonsnr: 950 817 666
EKORNTOPPEN II 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 33 EKORNTOPPEN II BORETTSLAG

| | Note | Resultat 31.12.20 | Resultat 31.12.19 |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Inntekter | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 822 584 | 1 822 584 |
| Leieinntekt garasjer | | 101 868 | 102 844 |
| Andre leieinntekter | | 5 500 | 0 |
| Tilskudd | | 55 000 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 984 952 | 1 925 428 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 26 243 | 25 481 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 920 | 4 723 |
| Vedlikehold | 4 | 446 055 | 368 273 |
| Brøyting / strøing / plenklipping | | 26 600 | 117 764 |
| Forretningsførerhonorar | | 90 113 | 88 866 |
| Andre tjenester | | 9 338 | 0 |
| Kabel-tv | | 178 398 | 95 781 |
| Forsikring | | 200 813 | 173 305 |
| Kommunale avgifter | | 287 182 | 294 602 |
| Festeavgifter | | 36 669 | 36 669 |
| Energi, strøm | | 5 643 | 5 921 |
| Kontigent KBBL/NBBL | | 10 621 | 11 963 |
| Andre driftsutgifter | | 19 769 | 13 219 |
| Sum driftskostnader | | 1 342 365 | 1 236 566 |
| Driftsresultat | | 642 587 | 688 862 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | |
| Renteinntekter | | 1 642 | 1 698 |
| Rentekostnad | | 14 326 | 30 288 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -12 684 | -28 590 |
| Ekstraordinære poster | | | |
| Årsresultat | | 629 903 | 660 272 |
| Overføringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 629 903 | 660 272 |

33 EKORNTOPPEN II BORETTSLAG



BALANSE EKORNTOPPEN II BORETTSLAG 2020 org nr: 950 817 666

| | Note | Regnskap Pr 31.12.20 | Regnskap Pr 31.12.19 |
|----------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 9 | 12 902 886 | 12 902 886 |
| Garasjer | 5, 9 | 745 717 | 745 717 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 648 604 | 13 648 604 |
| Sum anleggsmidler | | 13 648 604 | 13 648 604 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 23 582 | 24 658 |
| Andre leierestanser | | 5 165 | 5 240 |
| Andre fordringer | | 23 261 | 1 886 |
| Sum fordringer | | 52 008 | 31 784 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 145 460 | 277 261 |
| Sum bankinnskudd | | 145 460 | 277 261 |
| Sum omløpsmidler | | 197 468 | 309 045 |
| SUM EIENDELER | | 13 846 072 | 13 957 649 |



BALANSE EKORNTOPPEN II BORETTSLAG 2020 org nr: 950 817 666

| | Note | Regnskap Pr 31.12.20 | Regnskap Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | 6 | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital | | 11 752 965 | 11 123 062 |
| Sum egenkapital | 7 | 11 755 865 | 11 125 962 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 8, 9 | 222 900 | 974 700 |
| Borettsinnskudd | 9 | 1 833 000 | 1 833 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 055 900 | 2 807 700 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 121 | 11 153 |
| Andre forskuddsbetalte leier | | 1 | 491 |
| Gjeld til forretningsfører | | 240 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 28 868 | 305 |
| Påløpne renter | | 670 | 9 351 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 406 | 2 686 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 34 307 | 23 987 |
| Sum gjeld | | 2 090 207 | 2 831 687 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 846 072 | 13 957 649 |

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Siw Pedersen
Leder

Gillian Heather Høiland
Styremedlem

Torill Synnøve Larsen
Styremedlem

Reidun Nygaard
Forretningsfører



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 | 285 058 | 431 778 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Resultat | 629 903 | 660 272 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -751 800 | -806 991 |
| B. Endringer disponible midler | -121 897 | -146 719 |
| C. Disponible midler UB | 163 162 | 285 058 |
| Omløpsmidler | 197 468 | 309 045 |
| - Kortsiktig gjeld | 34 307 | 23 987 |
| = Disponible midler | 163 162 | 285 058 |



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5300 STYREHONORAR | 23 000 | 22 332 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 3 243 | 3 149 |
| Sum | 26 243 | 25 481 |

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjon

| | 2020 | 2019 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 4 920 | 4 723 |
| Sum | 4 920 | 4 723 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 373 360 | 250 131 |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 2 680 |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 322 | 4 170 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 44 458 | 92 098 |
| 6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER | 18 000 | 10 000 |
| 6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER | 9 915 | 9 194 |
| Sum | 446 055 | 368 273 |

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

| | Bredbånd | Bygninger | Garasjer | Garasjer |
|--------------------------------------|----------|------------|----------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 92 684 | 12 902 886 | 311 488 | 434 229 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 92 684 | 12 902 886 | 311 488 | 434 229 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 92 684 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 12 902 886 | 311 488 | 434 229 |
| Anskaffelsesår : | 2006 | 1990 | 1999 | 2000 |
| Antatt levetid i år : | 10 | | | |

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

Note 6 - Andelskapital

| | Å kr | Sum |
|--------------------|------|--------------|
| 29 andeler | 100 | 2 900 |
| Sum andeler | | 2 900 |

Note 7 - Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 2 900 | 2 900 |
| Opptjent egenkapital pr 01.01 | 11 123 062 | 10 462 790 |
| Årets resultat | 629 903 | 660 272 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 11 755 865 | 11 125 962 |



Noter

Note 8 - Pantegjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken |
|------------------------|-----------------|-----------------|
| Lånenummer: | 11927540 | 11927409 |
| Lånetype: | Serie | Serie |
| Opptaksår: | 1990 | 1990 |
| Rentesats: | 0.798 % | 2.049 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 01.04.2021 | 01.07.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 430 000 | 5 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 668 700 | 306 000 |
| Avdrag i perioden: | 445 800 | 306 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 222 900 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11927540 | 23 | 8 095 | 186 185 |
| | 6 | 6 119 | 36 714 |

Note 9 - Gjeld sikret med pant

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret med pant | | |
| Pantelån | 222 900 | 974 700 |
| Borettsinnskudd | 1 833 000 | 1 833 000 |
| Sum | 2 055 900 | 2 807 700 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger | 12 902 886 | 12 902 886 |
| Garasjer | 745 717 | 745 717 |
| Sum | 13 648 604 | 13 648 604 |



Noter

Note 10 - Garasjeregnskap

| Utdrag fra regnskapet | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | | | |
| Garasjeleie | 101 868 | 102 844 | 102 600 | 102 694 | 103 950 | 103 693 |
| Sum inntekter | 101 868 | 102 844 | 102 600 | 102 694 | 103 950 | 103 693 |
| Kostnader | | | | | | |
| Felles strøm | 5 643 | 5 921 | 5 172 | 5 101 | 3 594 | 4 301 |
| Forretningsførsel | 8 333 | 8 333 | 8 059 | 7 956 | 7 650 | 7 500 |
| Vedlikehold | | | 3 594 | 0 | 54 232 | 0 |
| Snørydding | 3 063 | 28 850 | 0 | 5 000 | 4 863 | 6 097 |
| Forsikring | 2 922 | 2 520 | 2 018 | 1 887 | 1 643 | 1 591 |
| Sparebanken Sør renter | | 1 375 | 2 480 | 4 066 | 5 783 | 7 634 |
| Sparebanken Sør avdrag | | 55 191 | 80 127 | 25 961 | 50 749 | 48 783 |
| Sum kostnader | 19 961 | 102 190 | 101 450 | 49 971 | 128 514 | 75 784 |
| Resultat garasjer | 81 907 | 654 | 1 150 | 52 723 | -24 564 | 27 909 |



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 Ekorntoppen II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Ekorntoppen II 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 Ekorntoppen II

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumenthåndtaker: 0MKKE-C076J-Z137S-A1HOY-86AHP-7445E



PEÑNEO

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: 0WKEY-C076J-ZJ375-ATHOY-86AHP-7445E

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>