



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 289 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Odd Palerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 154 816	1 816 443
Sum inntekter		2 154 816	1 816 443
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	31 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 690	26 690
Annen driftskostnad	3,4	701 268	611 092
Sum kostnader		762 187	668 972
Driftsresultat		1 392 629	1 147 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	1 263
Sum finansinntekter		298	1 263
Annen rentekostnad		401 700	479 096
Sum finanskostnader		401 700	479 096
Netto finans		-401 402	-477 833
Ordinært resultat før skattekostnad		991 226	669 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		991 226	669 638
Årsresultat		991 227	669 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		991 227	669 638
Sum overføringer og disponeringer		991 227	669 638



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	29 231 309	29 231 309
Maskiner og anlegg		26 690	53 380
Sum varige driftsmidler		29 257 999	29 284 689
Sum anleggsmidler		29 257 999	29 284 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-12 574	0
Andre fordringer		19 488	6 904
Sum fordringer		6 915	6 904
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 712	128 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 712	128 462
Sum omløpsmidler		257 627	135 366
SUM EIENDELER		29 515 625	29 420 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		9 929 078	8 937 851
Sum opptjent egenkapital		9 929 078	8 937 851
Sum egenkapital	7	10 039 078	9 047 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	15 488 698	16 311 298
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 930 000	3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 418 698	20 241 298
Sum langsiktig gjeld		19 418 698	20 241 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 678	40 460
Annen kortsiktig gjeld		24 171	90 447
Sum kortsiktig gjeld		57 849	130 906
Sum gjeld		19 476 547	20 372 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 515 625	29 420 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222494

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 289 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRÅTHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Odd Palerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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: 990 289 468
BRÅTHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 154 816	1 816 443
Sum inntekter		2 154 816	1 816 443
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	31 190
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 690	26 690
Annen driftskostnad	3,4	701 268	611 092
Sum kostnader		762 187	668 972
Driftsresultat		1 392 629	1 147 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	1 263
Sum finansinntekter		298	1 263
Annen rentekostnad		401 700	479 096
Sum finanskostnader		401 700	479 096
Netto finans		-401 402	-477 833
Ordinært resultat før skattekostnad		991 226	669 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		991 226	669 638
Årsresultat		991 227	669 638
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		991 227	669 638
Sum overføringer og disponeringer		991 227	669 638



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	29 231 309	29 231 309
Maskiner og anlegg		26 690	53 380
Sum varige driftsmidler		29 257 999	29 284 689

Sum anleggsmidler		29 257 999	29 284 689
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-12 574	0
Andre fordringer		19 488	6 904
Sum fordringer		6 915	6 904

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 712	128 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 712	128 462

Sum omløpsmidler		257 627	135 366
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 515 625	29 420 055
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 929 078	8 937 851
Sum opptjent egenkapital		9 929 078	8 937 851

Sum egenkapital	7	10 039 078	9 047 851
------------------------	----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,9	15 488 698	16 311 298
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 930 000	3 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 418 698	20 241 298
Sum langsiktig gjeld		19 418 698	20 241 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 678	40 460
Annen kortsiktig gjeld		24 171	90 447
Sum kortsiktig gjeld		57 849	130 906
Sum gjeld		19 476 547	20 372 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 515 625	29 420 055



Organisasjonsnr: 990 289 468
BRÅTHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 405 BRÅTHEIA BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		2 094 816	1 756 266
Leieinntekt garasjer		60 000	60 177
Sum inntekter		2 154 816	1 816 443
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	34 230	31 190
Revisjonshonorar	3	5 386	4 623
Vedlikehold	4	19 018	50 496
Brøyting / strøing / plenklipping		47 378	20 567
Forretningsførerhonorar		71 429	70 373
Forsikring		61 868	58 429
Kommunale avgifter		471 839	382 543
Verktøy, driftsmateriell, inventar		186	0
Kontigent KBBL/NBBL		8 058	8 058
Andre driftsutgifter		16 106	16 003
Avskrivninger		26 690	26 690
Sum driftskostnader		762 187	668 972
Driftsresultat		1 392 629	1 147 471
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		298	1 263
Rentekostnad		401 700	479 096
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-401 402	-477 833
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		991 227	669 638
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		991 227	669 638

405 BRÅTHEIA BORETTSLAG



BALANSE BRÅTHEIA BORETTSLAG 2021 org nr: 990 289 468

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	28 281 309	28 281 309
Garasjer	5, 9	950 000	950 000
Andre driftsmidler		26 690	53 380
Sum varige driftsmidler		29 257 999	29 284 689
Sum anleggsmidler		29 257 999	29 284 689
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-12 574	0
Andre fordringer		19 488	6 904
Sum fordringer		6 915	6 904
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		250 712	128 462
Sum bankinnskudd		250 712	128 462
Sum omløpsmidler		257 627	135 366
SUM EIENDELER		29 515 625	29 420 055



BALANSE BRÅTHEIA BORETTSLAG 2021 org nr: 990 289 468

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	110 000	110 000
Opptjent egenkapital		9 929 078	8 937 851
Sum egenkapital	7	10 039 078	9 047 851
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	14 904 180	15 659 287
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	584 518	652 011
Borettsinnskudd	9	3 630 000	3 630 000
Garasje innskudd	9	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		19 418 698	20 241 298
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		353	15 350
Leverandørgjeld		33 678	40 460
Påløpne renter		23 808	75 097
Annen kortsiktig gjeld		10	0
Sum kortsiktig gjeld		57 849	130 906
Sum gjeld		19 476 547	20 372 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 515 625	29 420 055

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Odd Palerud
Leder

Hege Sandåker Bastnes
Styremedlem

Åse Liv Smith
Styremedlem



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	4 460	92 590
B. Endringer disponible midler		
Resultat	991 227	669 638
Tilbakeføring avskrivninger	26 690	26 690
Avdrag langsiktig gjeld	-822 600	-720 710
B. Endringer disponible midler	195 317	-88 130
C. Disponible midler UB	199 777	4 460
Omløpsmidler	257 627	135 366
- Kortsiktig gjeld	57 849	130 906
= Disponible midler	199 777	4 460

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 STYREHONORAR	30 000	27 336
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 230	3 854
Sum	34 230	31 190

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	5 386	4 623
Sum	5 386	4 623

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	15 759	6 183
6602 VEDLIKEHOLD VVS	1 838	1 875
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	1 421	13 939
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	0	28 500
Sum	19 018	50 496

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Byggetrinn 1 bygninger 2006	Byggetrinn 2 bygninger 2007	Byggetrinn 3 bygninger 2007/08
Anskaffet år			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	12 246 459	8 741 183	7 595 868
IB under arbeid gjenoppbygging + Nyanskaffelser i året - Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	12 246 459	8 741 183	7 595 868
Samlede avskrivninger pr 01.01 + Avskrivninger i år - Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			
Bokført verdi 31.12	12 246 459	8 741 183	7 595 868

	Forliksavtale TVU AS 2009	Garasjer 2007/08	Sjøppelboder 2015
Anskaffet år			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	- 302 201	950 000	133 450
IB under arbeid gjenoppbygging + Nyanskaffet i året - Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	- 302 201	950 000	133 450
Samlede avskrivninger pr 01.01 + Avskrivninger i år - Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			80 070 26 690
Samlede avskrivninger			106 760
Bokført verdi 31.12	- 302 201	950 000	26 690

Øvrige bygninger er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.
Jfr. note om vedlikehold.

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
22 andeler	5 000	110 000
Sum andelskapital		110 000

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	110 000	110 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	8 937 851	8 268 213
Årets resultat	991 227	669 638

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

2021

2020

Note 7 - Egenkapital

Sum egenkapital pr 31.12

10 039 078

9 047 851

BRÅTHEIA BORETTSLAG



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:	Byggetrinn I	Garasjelån	Likviditetslån	Byggetrinn II	Byggetrinn III	Vedlikehold
Lånenummer:	11499085 6	28018648166	28018648174	11501481310	11501481320	28019928081
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2009	2009	2007	2008	2017
Rentesats:	0.718 %	2.50 %	2.50 %	0.718 %	0.718 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.02.2037	30.06.2031	30.12.2028	20.04.2037	20.04.2038	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	7 768 000	647 000	300 000	7 425 000	6 309 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	5 490 235	369 323	146 379	5 338 895	4 830 157	136 334
Avdrag i perioden:	282 254	31 172	16 749	256 990	215 863	19 572
Lånesaldo 31.12:	5 207 981	338 151	129 630	5 081 905	4 614 294	116 762
Saldo 5 år frem i tid:	3 577 546	172 111	39 890	3 471 705	3 286 723	20 937

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499085 6	6	685 720	4 114 320
	2	546 830	1 093 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501481310	4	682 891	2 731 564
	4	587 585	2 350 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501481320	4	811 967	3 247 868
	2	683 214	1 366 428
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018648166	6	18 550	111 300
	4	17 322	69 288
	2	14 793	29 586
	4	13 652	54 608
	4	13 022	52 088
	2	10 640	21 280
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018648174	6	9 454	56 724
	4	7 771	31 084
	2	7 539	15 078
	4	6 686	26 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019928081	6	6 405	38 430
	4	5 981	23 924
	2	5 108	10 216
	4	4 714	18 856
	4	4 496	17 984
	2	3 674	7 348



Noter

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	15 488 698	16 311 298
Borettninskudd	3 630 000	3 630 000
Garasjeinnskudd	300 000	300 000
Sum	19 418 698	20 241 298
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	28 281 309	28 281 309
Garasjer	950 000	950 000
Sum	29 231 309	29 231 309



Noter

Note 10 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Inntekter						
Garasjeleie	60 000	60 177	60 000	60 000	60 000	60 000
Renteinntekter bankkonto	107	149	96	38	15	466
Sum inntekter	60 107	60 326	60 096	60 038	60 015	60 466
Kostnader/finans						
Forretningsførsel	8 333	8 333	8 333	8 059	7 956	7 650
Vedlikehold	2 775					81 250
Forsikring	1 057	1 027	1 473	1 079	490	2 416
Renter lån	9 470	11 094	14 158	11 071	13 272	14 313
Avdrag lån	31 172	29 245	28 783	42 516	27 068	13 037
Bankgebyr	1 946	598	534	975	967	1 245
Sum kostnader	54 753	50 297	53 280	63 700	49 753	119 911
Resultat garasjer	5 354	10 029	6 816	-3 662	10 262	-59 445



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO- Kragerø
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bråtheia Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bråtheia 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:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnøkkel: BICNV-7WDYC-ZIB2M-44DF3 HE6AS-1B4ZL



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 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 modifiserer 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 Dokumentnøkkel: 810N1-7W1DYC-Z1B2M-44DF-3-HE6AS-VB4ZL



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 22:43:55 UTC



Penneo Dokumentnr: BIONV-1WDYC-ZIBZM-44DF3-HE6A5-VB4ZL

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>