



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 519 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRAAKSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/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: 05.05.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 358 089	376 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 358 089</b>	<b>376 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	9 889
Annen driftskostnad	3,4	168 013	461 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>181 706</b>	<b>471 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 176 383</b>	<b>-94 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		688	877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>688</b>	<b>877</b>
Annen rentekostnad		76 350	86 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 350</b>	<b>86 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 662</b>	<b>-85 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 100 722</b>	<b>-179 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 100 722</b>	<b>-179 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 100 721</b>	<b>-179 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 100 721	-179 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 100 721</b>	<b>-179 645</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	12 973 685	12 973 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 973 685</b>	<b>12 973 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 973 685</b>	<b>12 973 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		155 111	206 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 111</b>	<b>206 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>155 111</b>	<b>206 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 128 796</b>	<b>13 180 368</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 937 623	2 836 902
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 937 623</b>	<b>2 836 902</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 962 623</b>	<b>2 861 902</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 817 162	4 959 753
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 340 000	5 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 157 162</b>	<b>10 299 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 157 162</b>	<b>10 299 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 356	962
Annen kortsiktig gjeld		3 654	17 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 011</b>	<b>18 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 166 173</b>	<b>10 318 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 128 796</b>	<b>13 180 368</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323481

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 894 519 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRAAKSGATE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/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: 05.05.2021

**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: 894 519 142  
NORDRAAKSGATE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 358 089	376 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 358 089</b>	<b>376 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	9 889
Annen driftskostnad	3, 4	168 013	461 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>181 706</b>	<b>471 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 176 383</b>	<b>-94 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		688	877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>688</b>	<b>877</b>
Annen rentekostnad		76 350	86 196
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 350</b>	<b>86 196</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 662</b>	<b>-85 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 100 722</b>	<b>-179 646</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 100 722</b>	<b>-179 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 100 721</b>	<b>-179 645</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 100 721	-179 645
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 100 721</b>	<b>-179 645</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 356	962
Annen kortsiktig gjeld	3 654	17 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 011</b>	<b>18 713</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 166 173</b>	<b>10 318 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 128 796</b>	<b>13 180 368</b>



Organisasjonsnr: 894 519 142  
NORDRAAKSGATE 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 50 Nordraaksgate borettslag

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		423 220	376 944
Andre leieinntekter		1 934 869	0
Sum inntekter		2 358 089	376 944
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	13 692	9 889
Revisjonshonorar	3	3 900	3 763
Vedlikehold	4	22 500	333 428
Forretningsførerhonorar		14 100	13 885
Forsikring		22 402	19 521
Kommunale avgifter		64 853	59 253
Energi, strøm		6 080	9 800
Fellesareal		24 575	12 950
Alarminjer		839	1 336
Kontigent KBBL/NBBL		1 831	2 063
Andre driftsutgifter		6 933	5 383
Sum driftskostnader		181 706	471 270
Driftsresultat		2 176 383	-94 326
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		688	877
Rentekostnad		76 350	86 196
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-75 662	-85 319
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		2 100 721	-179 645
<b>Overføringer</b>			
Overført til egenkapital fra IN		1 934 869	0
Overført til annen egenkapital		165 852	-179 645

50 Nordraaksgate borettslag



## BALANSE Nordraaksgate borettslag 2020 org nr: 894 519 142

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9	2 002 435	2 002 435
Bygninger	5, 9	10 971 250	10 971 250
Sum varige driftsmidler		12 973 685	12 973 685
Sum anleggsmidler		12 973 685	12 973 685
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		155 111	206 683
Sum bankinnskudd		155 111	206 683
Sum omløpsmidler		155 111	206 683
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 128 796</b>	<b>13 180 368</b>



## BALANSE Nordraaksgate borettslag 2020 org nr: 894 519 142

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	25 000	25 000
Egenkapital fra IN	9	4 744 869	2 810 000
Opptjent egenkapital		192 754	26 902
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 962 623</b>	<b>2 861 902</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8, 9	2 643 345	4 768 289
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	173 817	191 464
Borettsinnskudd	9	5 040 000	5 040 000
Garasje innskudd	9	300 000	300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 157 162</b>	<b>10 299 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 575
Leverandørgjeld		5 356	962
Påløpne renter		3 654	15 176
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 011</b>	<b>18 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 166 173</b>	<b>10 318 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 128 796</b>	<b>13 180 368</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Siw Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Leif Westermoen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Lyng-Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Nygaard  
Forretningsfører

50 Nordraaksgate 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.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler IB</b>	<b>187 970</b>	<b>217 862</b>
Endringer disponible midler		
Årets resultat	2 100 721	-179 645
Innbetalt IN	-1 934 869	
Kjøp/salg anleggsmidler		50 000
Låneopptak		200 000
Avdrag langsiktig gjeld	-207 722	-100 247
Årets endring disponible midler	-41 870	-29 892
<b>Disponible midler UB</b>	<b>146 100</b>	<b>187 970</b>
Omløpsmidler	155 111	206 683
- Kortsiktig gjeld	9 011	18 713
<b>= Disponible midler</b>	<b>146 100</b>	<b>187 970</b>

Nordraaksgate borettslag



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5300 STYREHONORAR	12 000	8 667
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 692	1 222
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>9 889</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	3 900	3 763
<b>Sum</b>	<b>3 900</b>	<b>3 763</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	5 264	229 113
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	1 594
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 013	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	0	2 049
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	1 963	73 673
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	12 261	17 000
<b>Sum</b>	<b>22 500</b>	<b>333 428</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffet år	2011	2009	
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	10 971 250	2 002 435	12 973 685
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>10 971 250</b>	<b>2 002 435</b>	<b>12 973 685</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger</b>			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>10 971 250</b>	<b>2 002 435</b>	<b>12 973 685</b>

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

### Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
5 andeler	5 000	25 000
<b>Sum andeler</b>		<b>25 000</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	25 000	25 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	26 902	206 547
Innbetalt IN pr. 01.01	2 810 000	2 810 000
Innbetalt IN i perioden	1 934 869	0
Årets resultat	165 852	-179 645
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 962 623</b>	<b>2 861 902</b>



## Noter

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Formål:	Vedlikehold	Oppføringslån
Lånenummer:	28008329542	11513479 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	2.50 %	1.564 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.06.2029	01.05.2041
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	7 670 000
Lånesaldo 01.01:	191 464	4 768 289
Avdrag i perioden:	17 647	2 124 944
Lånesaldo 31.12:	173 817	2 643 345
Saldo 5 år frem i tid:	76 041	2 070 570
Andelssaldo 01.01:	0	2 756 974
Innbetalt IN i perioden:	0	1 934 869
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	116 013
Andelssaldo 31.12:	0	4 575 830
Sum pantegjeld for lån:	173 817	7 219 175

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11513479 3	1	1 345 948	1 345 948
	1	1 297 397	1 297 397
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008329542	1	57 788	57 788
	2	32 407	64 814
	2	25 608	51 216

## Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	2 817 162	4 959 753
Borettninskudd	5 040 000	5 040 000
Garasjeinnskudd	300 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>8 157 162</b>	<b>10 299 753</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger	10 971 250	10 971 250
Tomt	2 002 435	2 002 435
<b>Sum</b>	<b>12 973 685</b>	<b>12 973 685</b>

Nordraaksgate borettslag



**Noter**

---

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet på felleslånet.

Egenkapital fra IN tilsvarer beregnet restansvar som knyttet til IN er samme som årets og den akkumulerte IN. Beregnet restansvar blir redusert i takt med ordinære avdrag.

Andel egenkapital som er sikret med pant er kr 4 744 869,-, tilsvarende 98,9 %.



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 Nordraaksgate

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Nordraaksgate 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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: PTSD6-1UL7G-IF56U-HB6KS-ZUTSZ-IAE10



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 Nordraaksgate

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: FTSD6-1UL7G-1IS6U-HB6KS-ZUTSZ-IAE10



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - 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: PTSD6-IUL7G-ILS6U-HBGKS-ZUTISZ-JAET0

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>