



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 628 916  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Bygglag  
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: Astrid Haukenes Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 25.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		653 040	653 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 040</b>	<b>653 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 805	10 972
Annen driftskostnad	3,4	199 050	174 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 854</b>	<b>185 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>450 186</b>	<b>467 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 501	2 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 501</b>	<b>2 273</b>
Annen rentekostnad		81 069	89 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 069</b>	<b>89 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 568</b>	<b>-87 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>370 617</b>	<b>379 852</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 617</b>	<b>379 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 618</b>	<b>379 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 618	379 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 618</b>	<b>379 852</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	8 467 199	8 467 199
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 467 198</b>	<b>8 467 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 467 198</b>	<b>8 467 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 644
Andre fordringer		0	1 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>8 127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 518	651 411
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>726 518</b>	<b>651 411</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 518</b>	<b>659 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 193 716</b>	<b>9 126 736</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 527 352	3 156 734



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 527 352</b>	<b>3 156 734</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 528 152</b>	<b>3 157 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 999 673	3 298 445
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 616 000	2 616 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 615 673</b>	<b>5 914 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 615 673</b>	<b>5 914 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 277	17 922
Skyldige offentlige avgifter		0	59
Annen kortsiktig gjeld		32 613	36 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 891</b>	<b>54 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 665 564</b>	<b>5 969 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 193 716</b>	<b>9 126 736</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222368

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 628 916  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Bygglag  
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: Astrid Haukenes Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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: 986 628 916  
NORDBØLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		653 040	653 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 040</b>	<b>653 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 805	10 972
Annen driftskostnad	3, 4	199 050	174 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 854</b>	<b>185 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>450 186</b>	<b>467 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 501	2 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 501</b>	<b>2 273</b>
Annen rentekostnad		81 069	89 641
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 069</b>	<b>89 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 568</b>	<b>-87 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>370 617</b>	<b>379 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>370 618</b>	<b>379 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 618	379 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>370 618</b>	<b>379 852</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9	2 616 000	2 616 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 615 673</b>	<b>5 914 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 615 673</b>	<b>5 914 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 277	17 922
Skyldige offentlige avgifter		0	59
Annen kortsiktig gjeld		32 613	36 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 891</b>	<b>54 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 665 564</b>	<b>5 969 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 193 716</b>	<b>9 126 736</b>



Organisasjonsnr: 986 628 916  
NORDBØLIA 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 41 NORDBØLIA BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		653 040	653 040
Sum inntekter		653 040	653 040
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	3 805	10 972
Revisjonshonorar	3	4 774	4 028
Vedlikehold	4	29 396	19 418
Brøyting / strøing / plenklipping		19 206	14 825
Forretningsførerhonorar		22 944	22 935
Forsikring		26 486	25 247
Kommunale avgifter		72 822	69 329
Festeavgifter		3 198	3 198
Energi, strøm		13 371	8 923
Kontigent KBBL/NBBL		2 930	2 930
Andre driftsutgifter		3 923	4 015
Sum driftskostnader		202 854	185 821
Driftsresultat		450 186	467 219
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		1 501	2 273
Rentekostnad		81 069	89 641
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-79 568	-87 368
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		370 618	379 852
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		370 618	379 852

41 NORDBØLIA BORETTSLAG



## BALANSE NORDBØLIA BORETTSLAG 2021 org nr: 986 628 916

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 9	605 712	605 712
Bygninger	5, 9	7 861 487	7 861 487
Sum varige driftsmidler		8 467 198	8 467 198
Sum anleggsmidler		8 467 198	8 467 198
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 644
Andre fordringer		0	1 483
Sum fordringer		0	8 127
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		726 518	651 411
Sum bankinnskudd		726 518	651 411
Sum omløpsmidler		726 518	659 538
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 193 716</b>	<b>9 126 736</b>



## BALANSE NORDBØLIA BORETTSLAG 2021 org nr: 986 628 916

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	800	800
Opptjent egenkapital		3 527 352	3 156 734
Sum egenkapital	7	3 528 152	3 157 534
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	2 794 567	3 084 412
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	205 106	214 033
Borettsinnskudd	9	2 616 000	2 616 000
Sum langsiktig gjeld		5 615 673	5 914 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 277	17 922
Skyldig off. myndigheter		0	59
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	421
Påløpne renter		32 613	36 354
Sum kortsiktig gjeld		49 891	54 757
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 665 564</b>	<b>5 969 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 193 716</b>	<b>9 126 736</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Astrid Haukenes Bråten  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Lise Eltvik  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Jensen  
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
<b>A. Disponible midler</b>	<b>604 781</b>	<b>515 119</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	370 618	379 852
Avdrag langsiktig gjeld	-298 772	-290 190
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>71 846</b>	<b>89 662</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>676 627</b>	<b>604 781</b>
Omløpsmidler	726 518	659 538
- Kortsiktig gjeld	49 891	54 757
<b>= Disponible midler</b>	<b>676 627</b>	<b>604 781</b>



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5100 LØNN	0	4 125
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	421
5300 STYREHONORAR	3 335	5 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	470	1 346
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	81
<b>Sum</b>	<b>3 805</b>	<b>10 972</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	4 774	4 028
<b>Sum</b>	<b>4 774</b>	<b>4 028</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	-2 172	3 792
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	4 800
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	21 567	10 826
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>29 396</b>	<b>19 418</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygning	Tomt	Tomt - uteplass	Tomt - Sør
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 861 487	273 587	61 987	270 137
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 861 487	273 587	61 987	270 137
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 861 487	273 587	61 987	270 137
Anskaffelsesår :	2004	2004	2005	2010
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
8 andeler	100	800
<b>Sum andeler</b>		<b>800</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 156 734	2 776 883
Årets resultat	370 618	379 852
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 528 152</b>	<b>3 157 534</b>



## Noter

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	<b>1149550810</b>	<b>28018925399</b>	<b>114955081</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2010	2004
Rentesats:	2.583 %	2.50 %	2.682 %
Betingelser:	Fastrente til 01.11.2025	Flytende rente	Fastrente til 01.07.2025
Beregnet innfridd:	01.01.2030	30.12.2039	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 120 000	280 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 443 499	214 033	1 640 913
Avdrag i perioden:	135 959	8 927	153 886
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 307 540</b>	<b>205 106</b>	<b>1 487 027</b>
Saldo 5 år frem i tid:	573 194	158 672	653 390

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114955081	8	185 878	1 487 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1149550810	8	163 443	1 307 544
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018925399	8	25 638	205 104

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	2 999 673	3 298 445
Borettsinnskudd	2 616 000	2 616 000
<b>Sum</b>	<b>5 615 673</b>	<b>5 914 445</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	7 861 487	7 861 487
Tomt	605 712	605 712
<b>Sum</b>	<b>8 467 198</b>	<b>8 467 198</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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 Nordbølia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbølia 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 avvikle 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

Penneo Dokumentnøkkel: HYS2T-371L7-4HVMK-3JKTW-EA1G-W3QCJ



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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: FYS2T-371L7-4HVWVK-3JKTM-EAPJG-W3QCJ



# 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 Dokumentnøkkel: HYS2T-371L-4HVMK-3JKTM-EAP10-W3QCJ

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 tredje part. 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>