



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 933 368
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	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:	Ingebjørg Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 350 000	1 279 033
Sum inntekter		1 350 000	1 279 033
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 641	28 336
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	21 165
Annen driftskostnad	3,4	631 383	696 691
Sum kostnader		706 023	746 191
Driftsresultat		643 977	532 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 995	2 455
Sum finansinntekter		2 995	2 455
Annen rentekostnad		261 983	299 928
Sum finanskostnader		261 983	299 928
Netto finans		-258 988	-297 473
Ordinært resultat før skattekostnad		384 988	235 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 988	235 368
Årsresultat		384 989	235 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 989	235 369
Sum overføringer og disponeringer		384 989	235 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	3 650 738	3 650 738
Sum varige driftsmidler		3 650 738	3 650 738
Sum anleggsmidler		3 650 738	3 650 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 391	10 356
Andre fordringer		714	1 270
Sum fordringer		4 105	11 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 158	561 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 158	561 047
Sum omløpsmidler		682 263	572 674
SUM EIENDELER		4 333 001	4 223 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 117 659	-5 502 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-5 117 659	-5 502 648
Sum egenkapital	7	-5 114 659	-5 499 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	9 167 919	9 444 302
Øvrig langsiktig gjeld	9	267 000	267 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 434 919	9 711 302
Sum langsiktig gjeld		9 434 919	9 711 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 354	452
Skyldige offentlige avgifter		529	0
Annen kortsiktig gjeld		9 858	11 305
Sum kortsiktig gjeld		12 741	11 758
Sum gjeld		9 447 660	9 723 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 333 001	4 223 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298150

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 933 368
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Ingebjørg Eliassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 951 933 368
RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 350 000	1 279 033
Sum inntekter		1 350 000	1 279 033
Kostnader			
Lønnskostnad	2	74 641	28 336
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	21 165
Annen driftskostnad	3,4	631 383	696 691
Sum kostnader		706 023	746 191
Driftsresultat		643 977	532 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 995	2 455
Sum finansinntekter		2 995	2 455
Annen rentekostnad		261 983	299 928
Sum finanskostnader		261 983	299 928
Netto finans		-258 988	-297 473
Ordinært resultat før skattekostnad		384 988	235 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 988	235 368
Årsresultat		384 989	235 369
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 989	235 369
Sum overføringer og disponeringer		384 989	235 369



Organisasjonsnr: 951 933 368
RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	3 650 738	3 650 738
Sum varige driftsmidler		3 650 738	3 650 738
Sum anleggsmidler		3 650 738	3 650 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 391	10 356
Andre fordringer		714	1 270
Sum fordringer		4 105	11 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 158	561 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 158	561 047
Sum omløpsmidler		682 263	572 674
SUM EIENDELER		4 333 001	4 223 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 117 659	-5 502 648
Sum opptjent egenkapital		-5 117 659	-5 502 648
Sum egenkapital	7	-5 114 659	-5 499 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	9 167 919	9 444 302



Øvrig langsiktig gjeld	9	267 000	267 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 434 919	9 711 302
Sum langsiktig gjeld		9 434 919	9 711 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 354	452
Skyldige offentlige avgifter		529	0
Annen kortsiktig gjeld		9 858	11 305
Sum kortsiktig gjeld		12 741	11 758
Sum gjeld		9 447 660	9 723 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 333 001	4 223 412



Organisasjonsnr: 951 933 368
RØRVIKLIA 1 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 13 RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		1 279 800	1 208 833
Leieinntekt garasjer		70 200	70 200
Sum inntekter		1 350 000	1 279 033
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	74 641	28 336
Revisjonshonorar	3	4 963	4 763
Vedlikehold	4	163 116	146 631
Forretningsførerhonorar		84 975	83 310
Andre tjenester		10 313	22 275
Forsikring		80 504	74 609
Kommunale avgifter		258 592	334 443
Festeavgifter		7 785	7 785
Energi, strøm		2 388	4 903
Kontigent KBBL/NBBL		10 988	12 375
Andre driftsutgifter		7 759	5 597
Avskrivninger		0	21 165
Sum driftskostnader		706 023	746 191
Driftsresultat		643 977	532 842
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 995	2 455
Rentekostnad		261 983	299 928
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-258 988	-297 473
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		384 989	235 369
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		384 989	235 369

13 RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG



BALANSE RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG 2020 org nr: 951 933 368

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	2 373 185	2 373 185
Bygninger	5, 9	320 183	320 183
Garasjer	5, 9	957 370	957 370
Sum varige driftsmidler		3 650 738	3 650 738
Sum anleggsmidler		3 650 738	3 650 738
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 391	9 906
Andre leierestanser		0	450
Andre fordringer		714	1 270
Sum fordringer		4 105	11 626
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		678 158	561 047
Sum bankinnskudd		678 158	561 047
Sum omløpsmidler		682 263	572 674
SUM EIENDELER		4 333 001	4 223 412



BALANSE RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG 2020 org nr: 951 933 368

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		-5 117 659	-5 502 648
Sum egenkapital	7	-5 114 659	-5 499 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	9 167 919	9 444 302
Borettsinnskudd	9	267 000	267 000
Sum langsiktig gjeld		9 434 919	9 711 302
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 205
Leverandørgjeld		2 354	452
Skyldig off. myndigheter		529	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 750	0
Påløpne renter		6 108	8 100
Sum kortsiktig gjeld		12 741	11 758
Sum gjeld		9 447 660	9 723 060
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 333 001	4 223 412

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Ingebjørg Eliassen
Leder

Marius Schulze
Nestleder

Andrea Brekka
Styremedlem

Reidun Nygaard
Forretningsfører

13 RØRVIKLIA 1 BORETTSLAG



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler	560 916	587 240
B. Endringer disponible midler		
Resultat	384 989	235 369
Tilbakeføring avskrivninger	0	21 165
Avdrag langsiktig gjeld	-276 383	-282 858
B. Endringer disponible midler	108 606	-26 324
C. Disponible midler UB	669 522	560 916
Omløpsmidler	682 263	572 674
- Kortsiktig gjeld	12 741	11 758
= Disponible midler	669 522	560 916



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5100 LØNN	30 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 750	0
5300 STYREHONORAR	31 667	24 834
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 224	3 502
Sum	74 641	28 336

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	4 963	4 763
Sum	4 963	4 763

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	11 333	14 698
6602 VEDLIKEHOLD VVS	4 378	11 834
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	112 373	8 391
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	35 032	102 204
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	0	1 104
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	0	8 400
Sum	163 116	146 631

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

Anskaffet år	Rehabilitering		Bygninger	Boder	Garasjer	Sum
	2017	1967/2000/2009	2000/2009	2014	2006/2007	
Antatt levetid i år						
Kostpris 01.01	269 196		2 373 185	50 987	957 370	3 650 738
+ Nyanskaffet i året						
- Salg / utrangering av anskaffelseskost						
Kostpris 31.12	269 196		2 373 185	50 987	957 370	3 650 738
Samlede avskrivninger pr 01.01						
+ Avskrivninger i år						
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost						
Samlede avskrivninger						
Bokført verdi 31.12	269 196		2 373 185	50 987	957 370	3 650 738

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

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
30 andeler	100	3 000
Sum andeler		3 000

Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	-5 502 648	-5 738 017
Årets resultat	384 989	235 369
Sum egenkapital pr 31.12	-5 114 659	-5 499 648

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Rehabilitering	Veranda Storkollen 1	Garasjelån
Lånenummer:	28019768823	28019028676	28018307547
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011	2006
Rentesats:	2.50 %	2.50 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.06.2025	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	9 385 000	290 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 872 720	130 564	441 018
Avdrag i perioden:	196 888	22 118	57 377
Lånesaldo 31.12:	8 675 832	108 446	383 641
Saldo 5 år frem i tid:	7 444 131	0	67 968

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018307547	10	13 939	139 390
	4	12 213	48 852
	16	12 212	195 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019028676	4	27 112	108 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019768823	10	319 445	3 194 450
	16	279 484	4 471 744
	4	252 407	1 009 628

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	9 167 919	9 444 302
Borettninskudd	267 000	267 000
Sum	9 434 919	9 711 302
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	2 693 368	2 693 368
Garasjer	957 370	957 370
Sum	3 650 738	3 650 738



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 Rørviklia

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Rørviklia 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 rettvisende 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 rettvisende 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 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

Pemeco Dokumentnøkkel: 7181W4-ZK77D-E4UWH-X7275-BFH4G-CW2X4



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 rettvise 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 bokføringskikk 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 Rørviklia
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 718W4-3K7TD-EJUMH-X7375-BFHIG-CW2X4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 10:21:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7Y8W4-2K77D-E4UMHF-X7275-BFH4G-CW2X4

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 læst 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>