



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 835
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTADLÅVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Forberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 298 004	1 228 956
Sum inntekter		1 298 004	1 228 956
Kostnader			
Lønnskostnad	2	32 709	23 276
Annen driftskostnad	3,4	453 405	625 367
Sum kostnader		486 114	648 644
Driftsresultat		811 890	580 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 433	1 433
Sum finansinntekter		1 433	1 433
Annen rentekostnad		167 288	178 316
Sum finanskostnader		167 288	178 316
Netto finans		-165 855	-176 883
Ordinært resultat før skattekostnad		646 035	403 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 035	403 430
Årsresultat		646 035	403 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		646 035	403 430
Sum overføringer og disponeringer		646 035	403 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	18 408 165	18 408 165
Sum varige driftsmidler		18 408 165	18 408 165
Sum anleggsmidler		18 408 165	18 408 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 088
Andre fordringer		0	-14
Sum fordringer		0	7 074
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 690	597 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 690	597 702
Sum omløpsmidler		645 690	604 776
SUM EIENDELER		19 053 855	19 012 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	6 347 660	5 701 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		6 347 660	5 701 624
Sum egenkapital	7	6 349 260	5 703 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	7 279 022	7 875 431
Øvrig langsiktig gjeld	9	5 340 000	5 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 619 022	13 215 431
Sum langsiktig gjeld		12 619 022	13 215 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 227	4 949
Annen kortsiktig gjeld		82 346	89 336
Sum kortsiktig gjeld		85 573	94 285
Sum gjeld		12 704 595	13 309 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 053 855	19 012 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323467

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 218 835
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTADLÅVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Forberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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: 987 218 835
KALSTADLÅVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 298 004	1 228 956
Sum inntekter		1 298 004	1 228 956
Kostnader			
Lønnskostnad	2	32 709	23 276
Annen driftskostnad	3, 4	453 405	625 367
Sum kostnader		486 114	648 644
Driftsresultat		811 890	580 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 433	1 433
Sum finansinntekter		1 433	1 433
Annen rentekostnad		167 288	178 316
Sum finanskostnader		167 288	178 316
Netto finans		-165 855	-176 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 035	403 430
Årsresultat		646 035	403 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		646 035	403 430
Sum overføringer og disponeringer		646 035	403 430



Organisasjonsnr: 987 218 835
KALSTADLÅVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

5,9

18 408 165

18 408 165

Sum varige driftsmidler

18 408 165

18 408 165

Sum anleggsmidler

18 408 165

18 408 165

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

7 088

Andre fordringer

0

-14

Sum fordringer

0

7 074

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

645 690

597 702

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

645 690

597 702

Sum omløpsmidler

645 690

604 776

SUM EIENDELER

19 053 855

19 012 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

6 347 660

5 701 624

Sum opptjent egenkapital

6 347 660

5 701 624

Sum egenkapital

7

6 349 260

5 703 224

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8,9

7 279 022

7 875 431



Øvrig langsiktig gjeld	9	5 340 000	5 340 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 619 022	13 215 431
Sum langsiktig gjeld		12 619 022	13 215 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 227	4 949
Annen kortsiktig gjeld		82 346	89 336
Sum kortsiktig gjeld		85 573	94 285
Sum gjeld		12 704 595	13 309 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 053 855	19 012 941



Organisasjonsnr: 987 218 835
KALSTADLÅVEN 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 42 KALSTADLÅVEN BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		1 298 004	1 228 956
Sum inntekter		1 298 004	1 228 956
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	32 709	23 276
Revisjonshonorar	3	4 368	4 203
Vedlikehold	4	71 585	241 217
Brøyting / strøing / plenklipping		17 149	43 378
Forretningsførerhonorar		53 453	52 765
Andre tjenester		38 364	1 875
Kabel-tv		56 050	47 883
Forsikring		42 029	38 299
Kommunale avgifter		137 033	150 015
Energi, strøm		15 179	30 414
Alarmlinjer		3 331	3 839
Kontigent KBBL/NBBL		5 860	6 600
Andre driftsutgifter		9 004	4 879
Sum driftskostnader		486 114	648 644
Driftsresultat		811 890	580 312
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 433	1 433
Rentekostnad		167 288	178 316
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-165 855	-176 883
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		646 035	403 430
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		646 035	403 430

42 KALSTADLÅVEN BORETTSLAG



BALANSE KALSTADLÅVEN BORETTSLAG 2020 org nr: 987 218 835

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	1 185 000	1 185 000
Bygninger	5, 9	17 223 165	17 223 165
Sum varige driftsmidler		18 408 165	18 408 165
Sum anleggsmidler		18 408 165	18 408 165
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 088
Andre fordringer		0	-14
Sum fordringer		0	7 074
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		645 690	597 702
Sum bankinnskudd		645 690	597 702
Sum omløpsmidler		645 690	604 776
SUM EIENDELER		19 053 855	19 012 941



BALANSE KALSTADLÅVEN BORETTSLAG 2020 org nr: 987 218 835

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	1 600	1 600
Egenkapital fra IN	9	699 044	699 044
Opptjent egenkapital		5 648 616	5 002 580
Sum egenkapital	7	6 349 260	5 703 224
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	7 279 022	7 875 431
Borettsinnskudd	9	5 340 000	5 340 000
Sum langsiktig gjeld		12 619 022	13 215 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 227	4 949
Påløpne renter		82 346	89 336
Sum kortsiktig gjeld		85 573	94 285
Sum gjeld		12 704 595	13 309 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 053 855	19 012 941

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Arne Forberg
Leder

Mary Kristin Lindheim Nicolaisen
Nestleder

Åse Eikenes Kvalnes
Styremedlem

Reidun Nygaard
Forretningsfører



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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
A. Disponible midler	510 491	697 019
B. Endringer disponible midler		
Resultat	646 035	403 430
Avdrag langsiktig gjeld	-596 409	-589 958
B. Endringer disponible midler	49 626	-186 528
C. Disponible midler UB	560 117	510 491
Omløpsmidler	645 690	604 776
- Kortsiktig gjeld	85 573	94 285
= Disponible midler	560 117	510 491

KALSTADLÅVEN BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5300 STYREHONORAR	28 667	20 400
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 042	2 876
Sum	32 709	23 276

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	4 368	4 203
Sum	4 368	4 203

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	17 191	171 224
6602 VEDLIKEHOLD VVS	10 999	1 791
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	14 874	13 368
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	7 592	28 834
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	0	2 999
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	20 929	23 001
Sum	71 585	241 217

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger 2005	Tomt 2005	Sum
Anskaffet år			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	17 223 165	1 185 000	18 408 165
+ Nyanskaffet i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
Kostpris 31.12	17 223 165	1 185 000	18 408 165
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
Samlede avskrivninger			
Bokført verdi 31.12	17 223 165	1 185 000	18 408 165

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

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
16 andeler	100	1 600
Sum andeler		1 600

Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr 01.01	5 002 580	4 599 151
Innbetalt IN pr. 01.01	699 044	699 044
Årets resultat	646 035	403 430
Sum egenkapital pr 31.12	6 349 260	5 703 224



Noter

Note 8 - Pantegjeld

	Husbanken	Husbanken
Kreditor:	Oppføringslån	Oppføringslån
Formål:		
Lånenummer:	11496633-20	11496633-10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005
Rentesats:	2.307 %	2.218 %
Betingelser:	Fastrente til 01.01.2027	Fastrente til 01.02.2024
Beregnet innfridd:	01.07.2031	01.01.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 690 000	8 850 000
Lånesaldo 01.01:	2 907 547	4 967 884
Avdrag i perioden:	212 822	383 587
Lånesaldo 31.12:	2 694 725	4 584 297
Saldo 5 år frem i tid:	1 525 459	2 533 484
Andelssaldo 01.01:	0	551 987
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	42 621
Andelssaldo 31.12:	0	509 366
Sum pantegjeld for lån:	2 694 725	5 093 663

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496633-10	9	509 366	4 584 294
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11496633-20	1	468 249	468 249
	5	445 295	2 226 475

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	7 279 022	7 875 431
Borettnnskudd	5 340 000	5 340 000
Sum	12 619 022	13 215 431
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	17 223 165	17 223 165
Tomt	1 185 000	1 185 000
Sum	18 408 165	18 408 165



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 551 987,-, tilsvarende 9,68 %.



Noter

Note 10 - Avdelingsregnskap

Avdelingsfordelt inntekter og kostnader

Inntekter	1. etg	2. og 3. etg	Sum
Inndekning av felleskostnader	453 504	844 500	1 298 004
Sum inntekter	453 504	844 500	1 298 004
Driftskostnader			
Styrehonorar, arb.giveravg.	12 266	20 443	32 709
Revisjonshonorar	1 638	2 730	4 368
Vedlikehold	13 830	29 234	43 064
Utvendig vedlikehold	4 896	2 696	7 592
Vedlikehold heis		20 929	20 929
Snørydding	7 384	9 765	17 149
Forretningsførerhonorar	20 045	33 408	53 453
Andre tjenester	26 067	23 297	38 364
Kabel-tv	21 019	35 031	56 050
Forsikring	15 415	25 692	41 107
Sikringsfond	346	576	922
Eiendomsskatt	7 252	12 086	19 338
Kommunale avgifter	44 136	73 559	117 695
Energi, strøm		15 179	15 179
Telefon, heisalarm		3 331	3 331
Kontingent KBBL/NBBL	2 198	3 663	5 860
Kontingent Huseierne	559	931	1490
Andre driftsutgifter	2 937	4 577	7 514
Sum driftskostnader	179 985	306 129	486 114
Driftsresultat	238 014	538 371	844 890
Finansinntekt og -kostnad			
Renteinntekter	542	891	1 433
Rentekostnader	63263	104 025	167 288
Resultat finansinntekter og -kostnader	-62 721	-103 134	-165 855
Årsresultat	210 798	435 134	646 035

KALSTADLÅVEN BORETTSLAG



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 Kalstadlåven

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Kalstadlåven som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon



Building a better
working world

utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kragerø, 16. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Kalstadlåven

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Femico Dokumentnøkkel: FX6NQ-Q150C-10AN2-3MXZG-E58XY-UJZPY



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

2021-04-16 09:32:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: PxBNIO-Q150C-10JN2-3NX2G-E5BXY-UUZPY

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>