



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 933 635  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESTEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Lindland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 493 884	1 399 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 493 884</b>	<b>1 399 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 540	51 346
Annen driftskostnad	3,4	1 804 280	1 047 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 851 819</b>	<b>1 099 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-357 935</b>	<b>300 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 349	1 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 349</b>	<b>1 813</b>
Annen rentekostnad		65 555	43 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 555</b>	<b>43 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 206</b>	<b>-41 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-421 142</b>	<b>258 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-421 142</b>	<b>258 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-421 141</b>	<b>258 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 141	258 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-421 141</b>	<b>258 370</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	5 603 640	5 603 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 603 640</b>	<b>5 603 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 603 640</b>	<b>5 603 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 303	19 674
Andre fordringer		1 196	1 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 499</b>	<b>21 139</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 395	569 543
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>967 395</b>	<b>569 543</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>983 894</b>	<b>590 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 587 534</b>	<b>6 194 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 950 852	3 371 993



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 950 852</b>	<b>3 371 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 954 852</b>	<b>3 375 993</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 315 799	1 492 808
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 316 632	1 316 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 632 431</b>	<b>2 809 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 632 431</b>	<b>2 809 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 749
Annen kortsiktig gjeld		251	140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251</b>	<b>8 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 632 682</b>	<b>2 818 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 587 534</b>	<b>6 194 322</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 263085

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 933 635  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HESTEHAAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Lindland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 951 933 635  
HESTEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 493 884	1 399 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 493 884</b>	<b>1 399 404</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	47 540	51 346
Annen driftskostnad	3, 4	1 804 280	1 047 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 851 819</b>	<b>1 099 325</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-357 935</b>	<b>300 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 349	1 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 349</b>	<b>1 813</b>
Annen rentekostnad		65 555	43 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 555</b>	<b>43 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 206</b>	<b>-41 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-421 142</b>	<b>258 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-421 142</b>	<b>258 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-421 141</b>	<b>258 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-421 141	258 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-421 141</b>	<b>258 370</b>



Organisasjonsnr: 951 933 635  
HESTEHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 5 603 640 5 603 640  
Sum varige driftsmidler 5 603 640 5 603 640

Sum anleggsmidler 5 603 640 5 603 640

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 15 303 19 674  
Andre fordringer 1 196 1 465  
Sum fordringer 16 499 21 139

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 967 395 569 543  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 967 395 569 543

Sum omløpsmidler 983 894 590 682

SUM EIENDELER 6 587 534 6 194 322

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 4 000 4 000  
Sum innskutt egenkapital 4 000 4 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 950 852 3 371 993  
Sum opptjent egenkapital 2 950 852 3 371 993

Sum egenkapital 7 2 954 852 3 375 993

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 2 315 799 1 492 808



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 316 632	1 316 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 632 431</b>	<b>2 809 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 632 431</b>	<b>2 809 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 749
Annen kortsiktig gjeld		251	140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251</b>	<b>8 889</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 632 682</b>	<b>2 818 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 587 534</b>	<b>6 194 322</b>



Organisasjonsnr: 951 933 635  
HESTEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 18 HESTEHAZEN BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		1 473 440	1 397 960
Andre leieinntekter		20 444	1 444
Sum inntekter		1 493 884	1 399 404
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	47 540	51 346
Revisjonshonorar	3	6 174	5 388
Vedlikehold	4	786 766	152 805
Brøyting / strøing / plenklipping		11 125	7 563
Forretningsførerhonorar		114 720	112 800
Forsikring		293 621	266 980
Kommunale avgifter		513 372	427 497
Festeavgifter		54 883	54 883
Alarmlinjer		2 060	60
Kontigent KBBL/NBBL		14 650	14 650
Andre driftsutgifter		6 909	5 353
Sum driftskostnader		1 851 819	1 099 325
Driftsresultat		-357 935	300 079
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		2 349	1 813
Rentekostnad		65 555	43 522
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-63 206	-41 709
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-421 141	258 370
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-421 141	258 370

18 HESTEHAZEN BORETTSLAG



## BALANSE HESTEHAGEN BORETTSLAG 2021 org nr: 951 933 635

	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>			
Bygninger	5, 9	5 603 640	5 603 640
Sum varige driftsmidler		5 603 640	5 603 640
Sum anleggsmidler		5 603 640	5 603 640
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 303	19 674
Andre fordringer		1 196	1 465
Sum fordringer		16 499	21 139
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		967 395	569 543
Sum bankinnskudd		967 395	569 543
Sum omløpsmidler		983 894	590 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 587 534</b>	<b>6 194 322</b>



## BALANSE HESTEHAGEN BORETTSLAG 2021 org nr: 951 933 635

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		2 950 852	3 371 993
Sum egenkapital	7	2 954 852	3 375 993
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	2 315 799	1 492 808
Borettsinnskudd	9	1 316 632	1 316 632
Sum langsiktig gjeld		3 632 431	2 809 440
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	8 749
Påløpne renter		251	140
Sum kortsiktig gjeld		251	8 889
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 632 682</b>	<b>2 818 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 587 534</b>	<b>6 194 322</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Anes Spahic  
Leder

\_\_\_\_\_  
Nora Eikeland  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Lene Braatø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Irene Hegland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Sørli  
Styremedlem

18 HESTEHAGEN 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

	2021	2020
<b>A. Disponible midler</b>	<b>581 793</b>	<b>399 968</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-421 141	258 370
Opptak langsiktig gjeld	4 310 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-3 487 009	-76 545
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>401 850</b>	<b>181 825</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>983 643</b>	<b>581 793</b>
Omløpsmidler	983 894	590 682
- Kortsiktig gjeld	251	8 889
<b>= Disponible midler</b>	<b>983 643</b>	<b>581 793</b>

HESTEHAGEN BORETTSLAG



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 STYREHONORAR	41 665	45 001
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	5 875	6 345
<b>Sum</b>	<b>47 540</b>	<b>51 346</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	6 174	5 388
<b>Sum</b>	<b>6 174</b>	<b>5 388</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	758 624	123 083
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	28 142	19 722
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>786 766</b>	<b>152 805</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 603 640
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 603 640
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 603 640
Anskaffelsesår :	1973
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

	<b>Å kr</b>	<b>Sum</b>
40 andeler	100	4 000
<b>Sum andeler</b>		<b>4 000</b>

### Note 7 - Egenkapital

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 371 993	3 113 623
Årets resultat	-421 141	258 370
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 954 852</b>	<b>3 375 993</b>



Noter

**Note 8 - Pantegjeld**

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikehols	
Lånenummer:	<b>28008644006</b>	<b>28019674853</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	2.50 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	27.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 410 000	1 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 492 808
Avdrag i perioden:	94 201	1 492 808
Opptak i perioden:	2 410 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 315 799</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 827 128	0

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008644006	12	64 309	771 708
	28	55 146	1 544 088

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	2 315 799	1 492 808
Borettsinnskudd	1 316 632	1 316 632
<b>Sum</b>	<b>3 632 431</b>	<b>2 809 440</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger	5 603 640	5 603 640
<b>Sum</b>	<b>5 603 640</b>	<b>5 603 640</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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 Hestehagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hestehagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

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

Perneo Dokumentnøkkel: 35VZ-MFENX-6E3IS IH6IG-CJW4E WA7DD



# 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 22:45:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 35VZZ-NPENX-6E3IS-IHGIG-CIWAIE-WA7DD

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>