



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 177 226
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BERGMESTEREN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Kragerø Bolig- og Byggelag Torvgata 2 3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Åse Mariken Gjernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		909 120	909 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>909 120</b>	<b>909 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 804	23 961
Annen driftskostnad	3,4	754 668	510 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 471</b>	<b>534 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 649</b>	<b>374 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 240	1 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 240</b>	<b>1 088</b>
Annen rentekostnad		218 883	146 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 883</b>	<b>146 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 643</b>	<b>-145 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 995</b>	<b>229 594</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 995</b>	<b>229 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 994</b>	<b>229 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 994	229 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 994</b>	<b>229 594</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	2 136 384	2 136 384
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 136 384</b>	<b>2 136 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 136 384</b>	<b>2 136 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-170	4 820
Andre fordringer		540	865
<b>Sum fordringer</b>		<b>370</b>	<b>5 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 244	732 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>524 244</b>	<b>732 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 615</b>	<b>738 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 660 999</b>	<b>2 874 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 375 117	-1 287 123



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 375 117</b>	<b>-1 287 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 373 517</b>	<b>-1 285 523</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	3 862 098	4 063 308
Øvrig langsiktig gjeld	8	96 000	96 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 958 098</b>	<b>4 159 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 958 098</b>	<b>4 159 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 965	0
Skyldige offentlige avgifter		11 519	0
Annen kortsiktig gjeld		2 934	959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 418</b>	<b>959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 034 516</b>	<b>4 160 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 660 999</b>	<b>2 874 744</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502592

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 177 226  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BERGMESTEREN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Åse Mariken Gjernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 953 177 226  
BERGMESTEREN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		909 120	909 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>909 120</b>	<b>909 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 804	23 961
Annen driftskostnad	3, 4	754 668	510 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 471</b>	<b>534 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 649</b>	<b>374 916</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 240	1 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 240</b>	<b>1 088</b>
Annen rentekostnad		218 883	146 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>218 883</b>	<b>146 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 643</b>	<b>-145 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 995</b>	<b>229 594</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-87 995</b>	<b>229 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-87 994</b>	<b>229 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-87 994	229 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-87 994</b>	<b>229 594</b>



Organisasjonsnr: 953 177 226  
BERGMESTEREN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	2 136 384	2 136 384
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 136 384</b>	<b>2 136 384</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 136 384</b>	<b>2 136 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-170	4 820
Andre fordringer		540	865
<b>Sum fordringer</b>		<b>370</b>	<b>5 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 244	732 675
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>524 244</b>	<b>732 675</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 615</b>	<b>738 360</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 660 999</b>	<b>2 874 744</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-1 375 117	-1 287 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 375 117</b>	<b>-1 287 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 373 517</b>	<b>-1 285 523</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	3 862 098	4 063 308



Øvrig langsiktig gjeld	8	96 000	96 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 958 098</b>	<b>4 159 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 958 098</b>	<b>4 159 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 965	0
Skyldige offentlige avgifter		11 519	0
Annen kortsiktig gjeld		2 934	959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 418</b>	<b>959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 034 516</b>	<b>4 160 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 660 999</b>	<b>2 874 744</b>



Organisasjonsnr: 953 177 226  
BERGMESTEREN 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 8 BERGMESTEREN BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		902 400	902 400
Leieinntekt garasjer		6 720	6 720
Sum inntekter		909 120	909 120
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	30 804	23 961
Revisjonshonorar	3	6 200	5 636
Vedlikehold	4	377 412	165 621
Brøyting / strøing / plenklipping		1 500	1 000
Forretningsførerhonorar		50 016	47 440
Kabel-tv		0	12 000
Forsikring		57 360	53 703
Kommunale avgifter		252 272	212 961
Festeavgifter		0	0
Kontigent KBBL/NBBL		6 049	5 860
Andre driftsutgifter		3 859	6 022
Sum driftskostnader		785 471	534 204
Driftsresultat		123 649	374 916
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		7 240	1 088
Rentekostnad		218 883	146 410
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-211 643	-145 322
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		-87 994	229 594
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-87 994	229 594

## 8 BERGMESTEREN BORETTSLAG



## BALANSE BERGMESTEREN BORETTSLAG 2023 org nr: 953 177 226

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 8	2 126 384	2 126 384
Garasjer	5, 8	10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		2 136 384	2 136 384
Sum anleggsmidler		2 136 384	2 136 384
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	4 650
Andre leierestanser		-170	170
Andre fordringer		540	865
Sum fordringer		370	5 685
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		524 244	732 675
Sum bankinnskudd		524 244	732 675
Sum omløpsmidler		524 615	738 360
SUM EIENDELER		2 660 999	2 874 744



## BALANSE BERGMESTEREN BORETTSLAG 2023 org nr: 953 177 226

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital	6	-1 375 117	-1 287 123
Sum egenkapital		-1 373 517	-1 285 523
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	3 862 098	4 063 308
Borettsinnskudd	8	96 000	96 000
Sum langsiktig gjeld		3 958 098	4 159 308
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 965	0
Skyldig off. myndigheter		11 519	0
Påløpne renter		2 934	950
Annen kortsiktig gjeld		0	9
Sum kortsiktig gjeld		76 418	959
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 034 516</b>	<b>4 160 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 660 999</b>	<b>2 874 744</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

Åse Mariken Gjernes  
Leder

Åse Gunleiksrud  
Styremedlem

Bjørn-Erik Hytt  
Styremedlem

Rikke Støyl Nilsen  
Styremedlem

8 BERGMESTEREN BORETTSLAG



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, 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 opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler</b>	<b>737 401</b>	<b>741 213</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-87 994	229 594
Avdrag langsiktig gjeld	-201 210	-233 406
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>-289 204</b>	<b>-3 812</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>448 197</b>	<b>737 401</b>
Omløpsmidler	524 615	738 360
- Kortsiktig gjeld	76 418	959
<b>= Disponible midler</b>	<b>448 197</b>	<b>737 401</b>

BERGMESTEREN BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
5300 STYREHONORAR	26 998	21 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 806	2 961
<b>Sum</b>	<b>30 804</b>	<b>23 961</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

BERGMESTEREN BORETTSLAG



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6700 REVISJON	6 200	5 636
<b>Sum</b>	<b>6 200</b>	<b>5 636</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	297 926	151 608
6602 VEDLIKEHOLD VVS	56 513	12 141
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	21 825	1 738
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	1 148	134
<b>Sum</b>	<b>377 412</b>	<b>165 621</b>

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

BERGMESTEREN BORETTSLAG



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger 1959	Garasjer 1959	Sum
<b>Anskaffet år</b>			
Antatt levetid i år			
Kostpris 01.01	2 126 384	10 000	2 136 384
+ Påkostninger i året			
- Salg / utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>2 126 384</b>	<b>10 000</b>	<b>2 136 384</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01			
+ Avskrivninger i år			
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger</b>			
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 126 384</b>	<b>10 000</b>	<b>2 136 384</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr 01.01	-1 287 123	-1 516 717
Årets resultat	-87 994	229 594
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-1 373 517</b>	<b>-1 285 523</b>

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



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Renovering
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019428569</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 063 308
Avdrag i perioden:	201 210
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 862 098</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 976 653

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019428569	16	241 381	3 862 096

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	3 862 098	4 063 308
Borettsinnskudd	96 000	96 000
<b>Sum</b>	<b>3 958 098</b>	<b>4 159 308</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	2 126 384	2 126 384
Garasjer	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>2 136 384</b>	<b>2 136 384</b>

BERGMESTEREN BORETTSLAG



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø  
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.com/no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bergmesteren Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bergmesteren Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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, 11.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: 2H5SO-HKUAV-EOC4B-WSY3-DWXWA-WXHXH



# 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: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-11 21:58:43 UTC



Penneo Dokument ID: 2H5SO-HKUAV-ECC4B-WS1Y3-DWXWA-NMXHN

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/validator>