



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 709 231  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKORNTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Ronny Lindrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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		516 888	433 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>516 888</b>	<b>433 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4	229 920	511 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>243 610</b>	<b>525 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 278</b>	<b>-91 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 628	664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 628</b>	<b>664</b>
Annen rentekostnad		34 954	23 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 954</b>	<b>23 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 326</b>	<b>-22 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>240 950</b>	<b>-114 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 950</b>	<b>-114 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 952</b>	<b>-114 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 952	-114 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 952</b>	<b>-114 489</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	6 057 448	6 057 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 057 448</b>	<b>6 057 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 057 448</b>	<b>6 057 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 698	3 583
Andre fordringer		388	278
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 086</b>	<b>3 861</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 212	209 890
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>364 212</b>	<b>209 890</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 298</b>	<b>213 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 430 747</b>	<b>6 271 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 451 200	4 210 248



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 451 200</b>	<b>4 210 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 452 400</b>	<b>4 211 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	613 527	645 553
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 356 000	1 356 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 969 527</b>	<b>2 001 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 969 527</b>	<b>2 001 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 950	58 001
Skyldige offentlige avgifter		3 368	0
Annen kortsiktig gjeld		501	197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 819</b>	<b>58 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 978 346</b>	<b>2 059 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 430 747</b>	<b>6 271 199</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502631

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 944 709 231  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKORNTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Ronny Lindrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

**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: 944 709 231  
EKORNTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		516 888	433 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>516 888</b>	<b>433 788</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4	229 920	511 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>243 610</b>	<b>525 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 278</b>	<b>-91 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 628	664
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 628</b>	<b>664</b>
Annen rentekostnad		34 954	23 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 954</b>	<b>23 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 326</b>	<b>-22 705</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>240 950</b>	<b>-114 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>240 950</b>	<b>-114 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>240 952</b>	<b>-114 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		240 952	-114 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>240 952</b>	<b>-114 489</b>



Organisasjonsnr: 944 709 231  
EKORNTOPPEN 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	6 057 448	6 057 448
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 057 448</b>	<b>6 057 448</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 057 448</b>	<b>6 057 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 698	3 583
Andre fordringer		388	278
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 086</b>	<b>3 861</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 212	209 890
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>364 212</b>	<b>209 890</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 298</b>	<b>213 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 430 747</b>	<b>6 271 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 451 200	4 210 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 451 200</b>	<b>4 210 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 452 400</b>	<b>4 211 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	613 527	645 553



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 356 000	1 356 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 969 527</b>	<b>2 001 553</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 969 527</b>	<b>2 001 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 950	58 001
Skyldige offentlige avgifter		3 368	0
Annen kortsiktig gjeld		501	197
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 819</b>	<b>58 198</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 978 346</b>	<b>2 059 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 430 747</b>	<b>6 271 199</b>



Organisasjonsnr: 944 709 231  
EKORNTOPPEN 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 32 EKORNTOPPEN BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		516 888	433 788
Sum inntekter		516 888	433 788
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	13 692	13 692
Revisjonshonorar	3	5 988	5 444
Vedlikehold	4	-113 192	198 747
Brøyting / strøing / plenklipping		47 618	51 880
Forretningsførerhonorar		37 512	35 580
Forsikring		47 723	44 645
Kommunale avgifter		190 574	162 018
Festeavgifter		5 649	5 649
Kontigent KBBL/NBBL		4 537	4 395
Andre driftsutgifter		3 511	3 523
Sum driftskostnader		243 610	525 572
Driftsresultat		273 278	-91 784
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		2 628	664
Rentekostnad		34 954	23 369
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-32 326	-22 705
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		240 952	-114 489
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		240 952	-114 489

32 EKORNTOPPEN BORETTSLAG



## BALANSE EKORNTOPPEN BORETTSLAG 2023 org nr: 944 709 231

	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	6 057 448	6 057 448
Sum varige driftsmidler		6 057 448	6 057 448
Sum anleggsmidler		6 057 448	6 057 448
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 698	3 583
Andre fordringer		388	278
Sum fordringer		9 086	3 861
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		364 212	209 890
Sum bankinnskudd		364 212	209 890
Sum omløpsmidler		373 298	213 751
SUM EIENDELER		6 430 747	6 271 199



## BALANSE EKORNTOPPEN BORETTSLAG 2023 org nr: 944 709 231

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 451 200	4 210 248
Sum egenkapital	6	4 452 400	4 211 448
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7, 8	0	3 931
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	613 527	641 622
Borettsinnskudd	8	1 356 000	1 356 000
Sum langsiktig gjeld		1 969 527	2 001 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 950	58 001
Skyldig off. myndigheter		3 368	0
Påløpne renter		501	197
Sum kortsiktig gjeld		8 819	58 198
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 978 346</b>	<b>2 059 751</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 430 747</b>	<b>6 271 199</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Ronny Lindrum  
Leder

\_\_\_\_\_  
Aud Ingrid Eskilt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ruben Tveiten  
Styremedlem



## 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>155 553</b>	<b>310 458</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	240 952	-114 489
Avdrag langsiktig gjeld	-32 026	-40 416
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>208 926</b>	<b>-154 905</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>364 479</b>	<b>155 553</b>
Omløpsmidler	373 298	213 751
- Kortsiktig gjeld	8 819	58 198
<b>= Disponible midler</b>	<b>364 479</b>	<b>155 553</b>

EKORNTOPPEN BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
5300 STYREHONORAR	12 000	12 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>13 692</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter

**Note 3 - Revisjon**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6700 REVISJON	5 988	5 444
<b>Sum</b>	<b>5 988</b>	<b>5 444</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	-130 793	195 747
6602 VEDLIKEHOLD VVS	12 234	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	1 742	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	3 625	3 000
<b>Sum</b>	<b>-113 192</b>	<b>198 747</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 :	6 057 488
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 057 488
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 057 488
Anskaffelsesår :	1987
Antatt levetid i år :	

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

### Note 6 - Egenkapital

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	4 210 248	4 324 737
Årets resultat	240 952	-114 489
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>4 452 400</b>	<b>4 211 448</b>



## Noter

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	28008163555	11433194
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	1997
Rentesats:	6.00 %	1.385 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038	01.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	782 525	120 000
Lånesaldo 01.01:	641 622	3 931
Avdrag i perioden:	28 095	3 931
Lånesaldo 31.12:	613 527	0
Saldo 5 år frem i tid:	459 686	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008163555	6	61 698	370 188
	6	40 557	243 342

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	613 527	645 553
Borettsinnskudd	1 356 000	1 356 000
<b>Sum</b>	<b>1 969 527</b>	<b>2 001 553</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	6 057 448	6 057 448
<b>Sum</b>	<b>6 057 448</b>	<b>6 057 448</b>



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 Ekorntoppen I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekorntoppen I 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



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, 11.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: VPPP7-ECFDN-MHKU1-XVCGK-2PC21-QKBEC



# 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 22:09:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WPPP7-ECFDN-MHKU1-XVCGK-2PCJ-ORBEC

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>