



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 143 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN II 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: Jan Henrik Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 384 000	1 385 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 000</b>	<b>1 385 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 444	24 988
Annen driftskostnad	3,4	987 584	717 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 013 027</b>	<b>742 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>370 973</b>	<b>643 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		836	1 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>836</b>	<b>1 127</b>
Annen rentekostnad		77 222	72 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 222</b>	<b>72 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 386</b>	<b>-71 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 586</b>	<b>572 380</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 586</b>	<b>572 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 587</b>	<b>572 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 587	572 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 587</b>	<b>572 380</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	13 453 297	13 453 297
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 453 297</b>	<b>13 453 297</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 453 297</b>	<b>13 453 297</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 862
Andre fordringer		0	25 359
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>34 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 649	340 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>684 649</b>	<b>340 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 649</b>	<b>374 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 137 946</b>	<b>13 828 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 940 236	7 645 649



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 940 236</b>	<b>7 645 649</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>7 942 236</b>	<b>7 647 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 244 630	3 223 389
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 920 000	2 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 164 630</b>	<b>6 143 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 164 630</b>	<b>6 143 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 011	3 047
Annen kortsiktig gjeld		28 069	33 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 080</b>	<b>36 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 195 710</b>	<b>6 180 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 137 946</b>	<b>13 828 011</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222360

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 143 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJÅDAMMEN II 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: Jan Henrik Bøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 971 143 630  
SJÅDAMMEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 384 000	1 385 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 000</b>	<b>1 385 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 444	24 988
Annen driftskostnad	3, 4	987 584	717 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 013 027</b>	<b>742 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>370 973</b>	<b>643 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		836	1 127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>836</b>	<b>1 127</b>
Annen rentekostnad		77 222	72 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 222</b>	<b>72 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 386</b>	<b>-71 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 586</b>	<b>572 380</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 586</b>	<b>572 380</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 587</b>	<b>572 380</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 587	572 380
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 587</b>	<b>572 380</b>



Organisasjonsnr: 971 143 630  
SJÅDAMMEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 13 453 297 13 453 297  
Sum varige driftsmidler 13 453 297 13 453 297

Sum anleggsmidler 13 453 297 13 453 297

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 8 862  
Andre fordringer 0 25 359  
Sum fordringer 0 34 221

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 684 649 340 493  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 684 649 340 493

Sum omløpsmidler 684 649 374 714

SUM EIENDELER 14 137 946 13 828 011

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 2 000 2 000  
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 940 236 7 645 649  
Sum opptjent egenkapital 7 940 236 7 645 649

Sum egenkapital 7 7 942 236 7 647 649

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,9 3 244 630 3 223 389



Øvrig langsiktig gjeld	9	2 920 000	2 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 164 630</b>	<b>6 143 389</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 164 630</b>	<b>6 143 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 011	3 047
Annen kortsiktig gjeld		28 069	33 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 080</b>	<b>36 973</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 195 710</b>	<b>6 180 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 137 946</b>	<b>13 828 011</b>



Organisasjonsnr: 971 143 630  
SJÅDAMMEN II 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 36 SJÅDAMMEN II BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		1 296 000	1 296 000
Leieinntekt garasjer		88 000	89 950
Sum inntekter		1 384 000	1 385 950
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	25 444	24 988
Revisjonshonorar	3	5 299	4 538
Vedlikehold	4	403 006	186 783
Brøyting / strøing / plenklipping		22 250	17 266
Forretningsførerhonorar		57 360	56 400
Andre tjenester		4 358	1 245
Kabel-tv		88 026	90 468
Forsikring		126 832	117 426
Kommunale avgifter		249 697	225 034
Energi, strøm		5 532	5 719
Kontigent KBBL/NBBL		7 325	7 325
Andre driftsutgifter		17 899	4 935
Sum driftskostnader		1 013 027	742 127
Driftsresultat		370 973	643 823
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		836	1 127
Rentekostnad		77 222	72 570
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-76 386	-71 443
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		294 587	572 380
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		294 587	572 380

36 SJÅDAMMEN II BORETTSLAG



## BALANSE SJÅDAMMEN II BORETTSLAG 2021 org nr: 971 143 630

	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	12 789 209	12 789 209
Garasjer	5, 9	664 088	664 088
Sum varige driftsmidler		13 453 297	13 453 297
Sum anleggsmidler		13 453 297	13 453 297
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	8 212
Andre leierestanser		0	650
Andre fordringer		0	25 359
Sum fordringer		0	34 221
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		684 649	340 493
Sum bankinnskudd		684 649	340 493
Sum omløpsmidler		684 649	374 714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 137 946</b>	<b>13 828 011</b>



## BALANSE SJÅDAMMEN II BORETTSLAG 2021 org nr: 971 143 630

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	2 000	2 000
Opptjent egenkapital		7 940 236	7 645 649
Sum egenkapital	7	7 942 236	7 647 649
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	2 644 733	3 199 252
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	599 897	24 137
Borettsinnskudd	9	2 920 000	2 920 000
Sum langsiktig gjeld		6 164 630	6 143 389
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 011	3 047
Påløpne renter		27 237	33 094
Annen kortsiktig gjeld		832	832
Sum kortsiktig gjeld		31 080	36 973
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 195 710</b>	<b>6 180 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 137 946</b>	<b>13 828 011</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Jan Henrik Bøe  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frode Steffensen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Kari Køhler  
Styremedlem



## 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>337 741</b>	<b>355 307</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	294 587	572 380
Opptak langsiktig gjeld	624 300	0
Avdrag langsiktig gjeld	-603 059	-589 946
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>315 828</b>	<b>-17 566</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>653 569</b>	<b>337 741</b>
Omløpsmidler	684 649	374 714
- Kortsiktig gjeld	31 080	36 973
<b>= Disponible midler</b>	<b>653 569</b>	<b>337 741</b>



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 STYREHONORAR	22 300	21 900
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 144	3 088
<b>Sum</b>	<b>25 444</b>	<b>24 988</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	5 299	4 538
<b>Sum</b>	<b>5 299</b>	<b>4 538</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	217 006	148 312
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 875	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	18 471
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	183 125	0
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>403 006</b>	<b>186 783</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 789 209	664 088
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 789 209	664 088
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 789 209	664 088
Anskaffelsesår :	1995	2001
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

	Å kr	Sum
20 andeler	100	2 000
<b>Sum andeler</b>		<b>2 000</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital pr 01.01	7 645 649	7 073 269
Årets resultat	294 587	572 380
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>7 942 236</b>	<b>7 647 649</b>



## Noter

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Husbanken	Sparebanken Sør
Formål:		Garasje		Vedlikehold
Lånenummer:	11410560 20	28017446667	11410560 10	28008643913
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1995	2001	1995	2021
Rentesats:	2.119 %	2.50 %	2.119 %	2.50 %
Betingelser:	Fastrente til 01.09.2022	Flytende rente	Fastrente til 01.09.2022	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2026	06.04.2021	01.01.2026	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 020 000	665 000	8 080 000	624 300
Lånesaldo 01.01:	645 795	24 137	2 553 457	0
Avdrag i perioden:	111 934	24 137	442 585	24 403
Opptak i perioden:	0	0	0	624 300
Lånesaldo 31.12:	533 861	0	2 110 872	599 897
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	473 309

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11410560 10	20	105 544	2 110 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11410560 20	20	26 693	533 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008643913	20	29 995	599 900

## Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	3 244 630	3 223 389
Borettnnskudd	2 920 000	2 920 000
<b>Sum</b>	<b>6 164 630</b>	<b>6 143 389</b>

## Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	12 789 209	12 789 209
Garasjer	664 088	664 088
<b>Sum</b>	<b>13 453 297</b>	<b>13 453 297</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 Sjødammen II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjødammen II 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

Fenneo Dokumentnøkkel: BU074-FCZME-IM88MZ-U7EEK-J315P-0V615



## 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 22:43:55 UTC



Penneo Dokumentmøkke: BUJ0Y4-FCZME-MB6MZ-U7EEK-J1SP-01615

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>