



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 628 916  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Bygglag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Astrid Haukenes Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		653 040	653 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 040</b>	<b>653 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 972	9 933
Annen driftskostnad	3,4	174 848	203 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 821</b>	<b>213 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 219</b>	<b>439 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 273	1 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 273</b>	<b>1 774</b>
Annen rentekostnad		89 641	93 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 641</b>	<b>93 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 368</b>	<b>-91 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>379 852</b>	<b>348 346</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 852</b>	<b>348 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 852</b>	<b>348 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 852	348 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 852</b>	<b>348 346</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	8 467 199	8 467 199
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 467 198</b>	<b>8 467 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 467 198</b>	<b>8 467 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 644	6 644
Andre fordringer		1 483	132
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 127</b>	<b>6 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		651 411	568 039
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>651 411</b>	<b>568 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>659 538</b>	<b>574 815</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 126 736</b>	<b>9 042 013</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 156 734	2 776 883



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 156 734</b>	<b>2 776 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 157 534</b>	<b>2 777 683</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 298 445	3 588 635
Øvrig langsiktig gjeld	9	2 616 000	2 616 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 914 445</b>	<b>6 204 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 914 445</b>	<b>6 204 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 922	18 682
Skyldige offentlige avgifter		59	97
Annen kortsiktig gjeld		36 775	40 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 757</b>	<b>59 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 969 202</b>	<b>6 264 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 126 736</b>	<b>9 042 013</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 323453

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 628 916  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDBØLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Bygglag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Astrid Haukenes Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 986 628 916  
NORDBØLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		653 040	653 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 040</b>	<b>653 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 972	9 933
Annen driftskostnad	3, 4	174 848	203 275
<b>Sum kostnader</b>		<b>185 821</b>	<b>213 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>467 219</b>	<b>439 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 273	1 774
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 273</b>	<b>1 774</b>
Annen rentekostnad		89 641	93 260
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 641</b>	<b>93 260</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 368</b>	<b>-91 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>379 852</b>	<b>348 346</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>379 852</b>	<b>348 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 852</b>	<b>348 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 852	348 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 852</b>	<b>348 346</b>





Øvrig langsiktig gjeld	9	2 616 000	2 616 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 914 445</b>	<b>6 204 635</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 914 445</b>	<b>6 204 635</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 922	18 682
Skyldige offentlige avgifter		59	97
Annen kortsiktig gjeld		36 775	40 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>54 757</b>	<b>59 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 969 202</b>	<b>6 264 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 126 736</b>	<b>9 042 013</b>



Organisasjonsnr: 986 628 916  
NORDBØLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTATREGNSKAP 41 NORDBØLIA BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		653 040	653 040
Sum inntekter		653 040	653 040
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	10 972	9 933
Revisjonshonorar	3	4 028	3 883
Vedlikehold	4	19 418	20 800
Brøyting / strøing / plenklipping		14 825	38 811
Forretningsførerhonorar		22 935	22 216
Forsikring		25 247	23 419
Kommunale avgifter		69 329	75 196
Festeavgifter		3 198	3 198
Energi, strøm		8 923	8 060
Kontigent KBBL/NBBL		2 930	3 300
Andre driftsutgifter		4 015	4 392
Sum driftskostnader		185 821	213 208
Driftsresultat		467 219	439 832
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		2 273	1 774
Rentekostnad		89 641	93 260
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-87 368	-91 486
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		379 852	348 346
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		379 852	348 346

41 NORDBØLIA BORETTSLAG



## BALANSE NORDBØLIA BORETTSLAG 2020 org nr: 986 628 916

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5, 9	605 712	605 712
Bygninger	5, 9	7 861 487	7 861 487
Sum varige driftsmidler		8 467 198	8 467 198
Sum anleggsmidler		8 467 198	8 467 198
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 644	6 644
Andre fordringer		1 483	132
Sum fordringer		8 127	6 776
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		651 411	568 039
Sum bankinnskudd		651 411	568 039
Sum omløpsmidler		659 538	574 815
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 126 736</b>	<b>9 042 013</b>



## BALANSE NORDBØLIA BORETTSLAG 2020 org nr: 986 628 916

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	800	800
Opptjent egenkapital		3 156 734	2 776 883
Sum egenkapital	7	3 157 534	2 777 683
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8, 9	3 084 412	3 366 542
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	214 033	222 093
Borettsinnskudd	9	2 616 000	2 616 000
Sum langsiktig gjeld		5 914 445	6 204 635
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 922	18 682
Skyldig off. myndigheter		59	97
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		421	689
Påløpne renter		36 354	40 228
Sum kortsiktig gjeld		54 757	59 696
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 969 202</b>	<b>6 264 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 126 736</b>	<b>9 042 013</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Astrid Haukenes Bråten  
Leder

\_\_\_\_\_  
Inger Lise Eltvik  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidun Nygaard  
Forretningsfører



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler</b>	<b>515 119</b>	<b>449 840</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	379 852	348 346
Avdrag langsiktig gjeld	-290 190	-283 066
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>89 662</b>	<b>65 280</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>604 781</b>	<b>515 119</b>
Omløpsmidler	659 538	574 815
- Kortsiktig gjeld	54 757	59 696
<b>= Disponible midler</b>	<b>604 781</b>	<b>515 119</b>



## Noter

### Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5100 LØNN	4 125	6 750
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	421	689
5300 STYREHONORAR	5 000	1 267
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 346	1 227
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	81	0
<b>Sum</b>	<b>10 972</b>	<b>9 933</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	4 028	3 883
<b>Sum</b>	<b>4 028</b>	<b>3 883</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	3 792	17 535
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 800	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	10 826	3 265
<b>Sum</b>	<b>19 418</b>	<b>20 800</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygning	Tomt	Tomt - uteplass	Tomt - Sør
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 861 487	273 587	61 987	270 137
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 861 487	273 587	61 987	270 137
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 861 487	273 587	61 987	270 137
Anskaffelsesår :	2004	2004	2005	2010
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
8 andeler	100	800
<b>Sum andeler</b>		<b>800</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 776 883	2 428 537
Årets resultat	379 852	348 346
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 157 534</b>	<b>2 777 683</b>



## Noter

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sør	Husbanken
Lånenummer:	<b>1149550810</b>	<b>28018925399</b>	<b>114955081</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2010	2004
Rentesats:	2.583 %	2.50 %	2.682 %
Betingelser:	Fastrente til 01.11.2025	Flytende rente	Fastrente til 01.07.2025
Beregnet innfridd:	01.01.2030	30.12.2039	01.01.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 120 000	280 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 575 910	222 093	1 790 632
Avdrag i perioden:	132 411	8 060	149 719
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 443 499</b>	<b>214 033</b>	<b>1 640 913</b>
Saldo 5 år frem i tid:	727 727	167 106	829 153

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114955081	8	205 114	1 640 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1149550810	8	180 437	1 443 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018925399	8	26 754	214 032

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	3 298 445	3 588 635
Borettsinnskudd	2 616 000	2 616 000
<b>Sum</b>	<b>5 914 445</b>	<b>6 204 635</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	7 861 487	7 861 487
Tomt	605 712	605 712
<b>Sum</b>	<b>8 467 198</b>	<b>8 467 198</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Nordbølia

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better  
working world

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

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

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

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kragerø, 30. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Nordbølia

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnrøkke: WNT4-DNPF-6JA2-KCWT-T-KD3SU-GJPPM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-30 15:46:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: WNT4-DNPF-6JA2-J-KW1T-KD3SU-GJPPM

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>