



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 723 894  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRYSTALLEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mæhlum  
2634 FÅVANG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Gunnar Fretheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 20.08.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	8	6 182 274	3 433 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 182 274</b>	<b>3 433 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	8	3 843 690	1 926 127
Annen driftskostnad	3	646 242	642 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 489 932</b>	<b>2 568 795</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 692 342</b>	<b>864 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 591	3 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 591</b>	<b>3 747</b>
Annen finanskostnad		755 567	793 431
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>755 567</b>	<b>793 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-736 976</b>	<b>-789 684</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>955 366</b>	<b>74 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>955 366</b>	<b>74 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>955 366</b>	<b>74 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	955 366	74 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>955 366</b>	<b>74 596</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 8	19 309 057	23 052 859
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 716	1 509
Sum fordringer		10 716	1 509
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	61 236	48 468
Sum omløpsmidler		19 381 009	23 102 836
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 381 009</b>	<b>23 102 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-10 666 100	-11 621 466
Sum opptjent egenkapital		-10 666 100	-11 621 466
Sum egenkapital	9	-10 566 100	-11 521 466
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 065 204	28 869 278
Leverandørgjeld		8 769	26 503
Annen kortsiktig gjeld	7	4 873 136	5 728 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 947 109</b>	<b>34 624 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 947 109</b>	<b>34 624 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 381 009</b>	<b>23 102 835</b>



Krystallen Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2018

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Krystallen Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	8	<u>6 182 274</u>	<u>3 433 075</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	8	3 843 690	1 926 127
Annen driftskostnad	3	<u>646 242</u>	<u>642 668</u>
Sum driftskostnader		<u>4 489 932</u>	<u>2 568 795</u>
Driftsresultat		<u>1 692 342</u>	<u>864 280</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 591	3 747
Annen finanskostnad		<u>755 567</u>	<u>793 431</u>
Netto finansposter		<u>-736 976</u>	<u>-789 684</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>955 366</u>	<u>74 596</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>955 366</u>	<u>74 596</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>955 366</u>	<u>74 596</u>



## Krystallen Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	4, 8	<u>19 309 057</u>	<u>23 052 859</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>10 716</u>	<u>1 509</u>
Sum fordringer		<u>10 716</u>	<u>1 509</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	<u>61 236</u>	<u>48 468</u>
Sum omløpsmidler		<u>19 381 009</u>	<u>23 102 836</u>
Sum eiendeler		<u>19 381 009</u>	<u>23 102 836</u>




Krystallen Eiendom AS

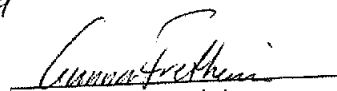
Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-10 666 100</u>	<u>-11 621 466</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-10 666 100</u>	<u>-11 621 466</u>
Sum egenkapital	9	<u>-10 566 100</u>	<u>-11 521 466</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 065 204	28 869 278
Leverandørgjeld		8 769	26 503
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>4 873 136</u>	<u>5 728 520</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>29 947 109</u>	<u>34 624 301</u>
Sum gjeld		<u>29 947 109</u>	<u>34 624 301</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 381 009</u>	<u>23 102 835</u>

31. desember 2018

Fåvang, 26/6-2019

  
Iver Hamneren  
Styreleder

  
Gunnar Fretheim  
Styremedlem / daglig leder



## KRYSTALLEN EIENDOM AS

### STYRETS ÅRSBERETNING 2018

#### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapets virksomhet består i oppføring, og salg av fast eiendom samt utleie av eiendommer. Hovedkontoret er lokalisert på Fåvang.

#### **Fortsatt drift**

Første byggetrinn av Krystallen, som ble ferdigstilt i desember 2008, er selskapets eneste igangsatte prosjekt. Ferdigstillelse skjedde i samme tidsrom som den globale finanskrisen inntraff. Finanskrisen har også påvirket realøkonomien, noe som igjen har ført til at flere kjøpere av leiligheter ikke ønsket å overta de kjøpte leilighetene til avtalt pris. Andre kjøpere fikk redusert økonomisk evne og var følgelig ikke i stand til å overta leiligheten i henhold til den inngåtte kontrakt.

Egenkapitalen er tapt. Selskapets hovedkreditor DnBNOR holdes løpende informert om selskapets utvikling. Engasjementet med banken er fornyet fram til 31.12.2019.

#### **Årsresultatet og fremtidig utvikling**

Selskapets omsetning er hvert år direkte knyttet til hvor mange leiligheter selskapet mottar oppgjør for, og økningen i omsetning fra 2017 skyldes at selskapet har solgt to leiligheter. Dette påvirker også resultatutviklingen fra 2017 til 2018.

Selskapets usikkerhet er i første rekke knyttet til hvilken pris det er mulig å oppnå for de ferdigstilte leilighetene og hvor raskt markedet vil absorbere de leilighetene selskapet må reselge.

Markedssituasjonen tilsier at Krystallen Eiendom AS ikke vil igangsette ytterligere utbyggingsprosjekter før markedet har bedret seg ytterligere og allerede bygde leiligheter er solgt.

Selskapes varebeholdning er i regnskapet nedskrevet til markedsverdi og usikkerhet omkring videre drift skal derfor ikke ha noen innvirkning på regnskapet.

#### **Arbeidsmiljø og personale**

Selskapet har ingen ansatte.

#### **Ytre miljø**


Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke påvirker det ytre miljø.

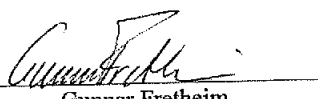


**Dekning av årets overskudd**

Selskapets overskudd på kr. 955.366,- føres mot akkumulert underskudd.

Fåvang 26.06.2019

  
Iver Hårmeren  
Styrets leder

  
Gunnar Frøtheim  
Styremedlem / Daglig leder



## Krystallen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på tidspunktet da kjøper har innbetalt fullt oppgjør for leiligheten og hjemmelsoverføring finner sted.

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Varebeholdninger*

Varebeholdningen vurderes til anskaffelseskostnaden med mindre forventet realisasjonsverdi antas å være lavere. Forventet realisasjonsverdi beregnes som salgsvederlag med fradrag for påregnelige salgskostnader. Finansieringsutgifter i tilvirkningstiden inngår i anskaffelseskostnaden.

#### *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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Krystallen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fretheim Holding AS	50 000	50 %	50 %
Hammeren Holding AS	50 000	50 %	50 %
Sum	100 000	100 %	100 %

Fretheim Holding AS kontrolleres av daglig leder og styremedlem Gunnar Fretheim.  
Hammeren Holding AS kontrolleres av styreleder Iver Hammeren.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

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

Det er utbetalt honorar til revisor med kr 22 800 eks. mva. Videre er det utbetalt honorar til revisor for andre tjenester med kr 14 200 eks. mva.

#### Note 4 - Pant og garantier

Av selskapets samlede gjeld er kr 19 370 293 sikret ved pant. Følgende eiendeler er stilt som sikkerhet for gjelden.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2018	2017
Varebeholdning	19 309 057	23 052 859
Kundefordringer	0	0
Bankinnskudd	61 236	48 468
Sum	<u>19 370 293</u>	<u>23 101 327</u>



## Krystallen Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	955 366	74 596
Permanente forskjeller	2 500	2 500
Endring i midlertidige forskjeller	-1 460 422	-306 064
Årets skattegrunnlag	<u>-502 556</u>	<u>-228 968</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler inkl goodwill	-160 443	-200 554
Varebeholdning	1 416 633	1 056 322
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	0	-1 060 000
Sum	<u>1 256 190</u>	<u>-204 232</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-12 111 243</u>	<u>-11 608 687</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-10 855 053</u>	<u>-11 812 919</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-2 388 112	-2 716 971

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	-11 621 466	-11 521 466
Årsresultat	0	955 366	955 366
Egenkapital 31.12.2018	<u>100 000</u>	<u>-10 666 100</u>	<u>-10 566 100</u>

#### Note 7 - Kortsiktig gjeld

	2018	2017
Utsatt inntekt	4 333 057	5 182 859
Gjeld til eiere og eieres nærstående	532 776	538 357
Andre avsetninger	7 303	7 303
Sum	<u>4 873 136</u>	<u>5 728 519</u>

Utsatt inntekt relaterer seg til mottatt forlik fra Poppe & Co Eiendomsmegling AS. Forliket resultatføres i takt med realisert tap på framtidige salg av leiligheter.



## Krystallen Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 8 - Varer

Selskapet har to leilighetsbygg i Kvitfjell, Ringebu kommune, for salg og noen leiligheter for utleie. Leilighetsbyggene omfatter i alt 129 selveierleiligheter. I 2018 er det inntektsført kr 4 940 000 knyttet til salg av leiligheter, mens utleieinntekter utgjorde kr 392 472.

Varebeholdningen pr 31.12.18 består av anskaffelseskost relatert til de gjenværende leilighetene. Finansieringskostnader er inkludert i beholdningen med kr 1 524 907.

#### Note 9 - Fortsatt drift

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Selskapets hovedkreditor, DnB, holdes løpende informert om selskapets utvikling og låneavtalen med banken har de siste årene vært gjenstand for halvårlig vurdering, mens for de to siste årene har vurderingen blitt utvidet for et helt år.

Selskapet har pr tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet fått fornyet låneengasjementet frem til 31.12.2019.

Selskapets varebeholdning er i regnskapet nedskrevet til forventet markedsverdi.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er gjeldende og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Storgt. 132, NO-2615 Lillehammer  
Postboks 324, NO-2602 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
Fax: +47 61 27 01 01  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Krystallen Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krystallen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2018, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 selskapet 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 selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (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 selskapets 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 selskapet 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 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer, 26. juni 2019  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Kjetil Lund  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Krystallen Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnøkkel: AZEH-7ZN43-MZLYE-XFNJQ-SSUOCH-1Z4OP



# 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."*

## Tor Kjetil Lund

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1309924

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-06-26 15:20:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: AZEH-7ZV43-MZLYE-XFNUQ-SSUON-TZ4QP

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](mailto: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>