



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 264 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 812 445	4 204 831
Sum inntekter		7 812 445	4 204 831
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	27 525
Annen driftskostnad		1 142 901	805 590
Sum kostnader		1 177 131	833 115
Driftsresultat		6 635 314	3 371 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	310
Sum finansinntekter		611	310
Annen finanskostnad		770 089	982 184
Sum finanskostnader		770 089	982 184
Netto finans		-769 478	-981 874
Ordinært resultat før skattekostnad		5 865 836	2 389 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 865 836	2 389 842
Årsresultat		5 865 836	2 389 842
Totalresultat		5 865 836	2 389 842
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 865 836	2 389 842
Sum overføringer og disponeringer		5 865 836	2 389 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 446 236	105 446 236
Sum varige driftsmidler		105 446 236	105 446 236
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		105 446 236	105 446 236
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			15 881
Andre fordringer		153 364	8 232
Sum fordringer		153 364	24 113
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 112	690 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 112	690 605
Sum omløpsmidler		784 475	714 718
SUM EIENDELER		106 230 711	106 160 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 889 069	18 023 233
Sum opptjent egenkapital		23 889 069	18 023 233
Sum egenkapital		24 064 069	18 198 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 014 276	50 038 026
Øvrig langsiktig gjeld		37 763 000	37 763 000
Sum annen langsiktig gjeld		81 777 276	87 801 026
Sum langsiktig gjeld		81 777 276	87 801 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 414	4 321
Leverandørgjeld		384 952	4 998
Annen kortsiktig gjeld			152 376
Sum kortsiktig gjeld		389 366	161 695
Sum gjeld		82 166 642	87 962 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 230 711	106 160 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 703584

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 264 817
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 918 264 817
KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 812 445	4 204 831
Sum inntekter		7 812 445	4 204 831
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	27 525
Annen driftskostnad		1 142 901	805 590
Sum kostnader		1 177 131	833 115
Driftsresultat		6 635 314	3 371 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	310
Sum finansinntekter		611	310
Annen finanskostnad		770 089	982 184
Sum finanskostnader		770 089	982 184
Netto finans		-769 478	-981 874
Ordinært resultat før skattekostnad		5 865 836	2 389 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 865 836	2 389 842
Årsresultat		5 865 836	2 389 842
Totalresultat		5 865 836	2 389 842
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 865 836	2 389 842
Sum overføringer og disponeringer		5 865 836	2 389 842



Organisasjonsnr: 918 264 817
KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		105 446 236	105 446 236
Sum varige driftsmidler		105 446 236	105 446 236

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		105 446 236	105 446 236
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			15 881
Andre fordringer		153 364	8 232
Sum fordringer		153 364	24 113

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 112	690 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 112	690 605

Sum omløpsmidler		784 475	714 718
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		106 230 711	106 160 954
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	23 889 069	18 023 233
Sum opptjent egenkapital	23 889 069	18 023 233
Sum egenkapital	24 064 069	18 198 233
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 014 276	50 038 026
Øvrig langsiktig gjeld	37 763 000	37 763 000
Sum annen langsiktig gjeld	81 777 276	87 801 026
Sum langsiktig gjeld	81 777 276	87 801 026
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 414	4 321
Leverandørgjeld	384 952	4 998
Annen kortsiktig gjeld		152 376
Sum kortsiktig gjeld	389 366	161 695
Sum gjeld	82 166 642	87 962 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	106 230 711	106 160 954



Organisasjonsnr: 918 264 817
KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2022

Krydderhagen C3 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 4. juni 2022

Selskapsnummer: 7610





Velkommen til årsmøte i Krydderhagen C3 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 4. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7610>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Kile til å stenge sprinkler ved utløsning
6. Økning av felleskostnader
7. Endring av punkt 5-2 (4) Borettslagets vedlikeholdsplikt i vedtektene
8. Informasjon om belastning av fjernvarmekostnader på andelseiere
9. Informasjon om regnskapet for 2021
10. Orientering ifm. valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Krydderhagen C3 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lise Storvann

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 7610 Årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000,-.

Styrets innstilling

Det er foreslått en økning fra i fjor. Bakgrunnen for dette er å øke interesse for styreverv, da vi tidligere har hatt problemer med å verve kandidater til styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000,-.

Sak 5

Kile til å stenge sprinkler ved utløsning

Forslag fremmet av:

Morten Kruse Pedersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kile til å stenge sprinkler ved utløsning. Foreslås innkjøpt av borettslaget til hver leilighet.

Styrets innstilling

Hver andelseier må bekoste dette selv dersom det er ønskelig. Det vil være vanskelig å følge opp dette ved salg av leilighet og det er en liten ting som fort kan bli borte. Antatt kostnad er NOK 199,- pr. stykk – totalt NOK 6 965,- for hele borettslaget. Styret har ikke kapasitet til å sørge for at kilen medfølger ved salg av leilighet. Det finnes to kiler i varmesentralen som kan brukes ved utløsning.

Forslag til vedtak

Forslaget foreslås nedstemt og hver andelseier kan heller kjøpe inn selv dersom det er ønskelig.



Sak 6

Økning av felleskostnader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslagets felleskostnader bør øke med 15% fra dagens felleskostnad på NOK 37,95,- til NOK 43,65,-. Forslaget stilles for å sikre at borettslaget kan holde forsvarlig drift. Behovet er et resultat av generell økning i priser for varer og tjenester, økte utgifter til uforutsette kostnader som del av den daglige driften, og for å kunne bygge en buffer mot større fremtidige vedlikeholdsbehov av fellesareal.

Økningen Økningen gjelder kun den posten som kalles for «*felleskostnader*» på fakturaen fra OBOS. Akonto og TV/internett berøres ikke.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene økes med 15%. Ny felleskostnad blir NOK 43,65/kvm fra 1. august.

Sak 7

Endring av punkt 5-2 (4) Borettslagets vedlikeholdsplikt i vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er behov for en liten endring i borettslagets vedlikeholdsplikt mot bakgrunn av at det har forekommet tilfeller hvor det er bestilt ettersyn/reparasjon/utskifting og det er avtalt tid for gjennomføringen med andelseier, og hvor avtalen er blitt glemt av andelseier. Dette har medført at borettslaget ikke kunne gjennomføre ettersyn på avtalt tidspunkt, og måtte betale for oppmøte til leverandøren.

Nåværende tekst:

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Ny tekst:

Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av



arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødige ulemper for andelseieren eller annen bruker av boligen.

Dersom boligen ikke blir stilt til disposisjon etter avtale med andelseier, og vedlikeholdet må utføres på et senere tidspunkt på grunn av dette, tar styret forbehold om å fakturere andelseier for eventuelle merutgifter som påløper borettslaget som en følge av manglende disposisjon av boligen. Andre ledd gjelder når borettslaget har varslet andelseier minst 14 dager før vedlikeholdet skal finne sted.

Forslag til vedtak

Forslaget foreslås vedtatt.

Sak 8

Informasjon om belastning av fjernvarmekostnader på andelseiere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Akontobeløp ble økt fra 1. februar 2022 og beholdes uendret ut året. Dersom styret mener det er behov å foreta en ytterligere korrigerende av beløpet så vil andelseierne bli varslet.

Det har skjedd en feil i forhold til faktureringen for juni måned. Derfor vil dere se at akontobeløpet har gått tilbake til opprinnelig nivå. Det vil bli rettet opp av OBOS på fakturaen for 1. juli.

Forslag til vedtak

Tas til orientering.

Sak 9

Informasjon om regnskapet for 2021

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har fått en faktura fra Haslemann på kr 117 000,- for drift og vedlikehold av utearealer for 2018 til og med driftforeningens overtagelse av utearealene i slutten av 2021. Denne er ikke betalt enda da fakturaen mangler grunnlag. Denne skal Haslemann ettersende. Fakturaen er ført i årsregnskapet for 2021 derfor vil dere se en stor økning av vedlikeholdsutgiftene til borettslaget i årsregnskapet.



Forslag til vedtak

Tas til orientering.

Sak 10

Orientering ifm. valg av tillitsvalgte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder og varamedlem er på valg.

Det er ikke innkommet noen forslag til kandidater til disse to vervene.

Nåværende styreleder har solgt andelen sin og flytter ut juli 2022.

Styrets innstilling

Borettslaget må avholde ekstraordinært møte for valg av styreleder i juni måned.

Varamedlem Ingen velges.

Forslag til vedtak

Tas til orientering.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tharsiga Tess Skavås	Bøkkerveien 26
Styremedlem	Mia Catharina Beckholt	Bøkkerveien 26
Styremedlem	Martin Naterstad Digernes	Bøkkerveien 26
Styremedlem	Lise Storvann	Bøkkerveien 26
Varamedlem	Mariella Fanøy Mathisen	Bøkkerveien 26

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Krydderhagen C3 Borettslag

Borettslaget består av 35 andelsleiligheter.

Krydderhagen C3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918264817, og ligger i bydel Grûnerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Bøkkerveien 26 A

Gårds- og bruksnummer: 124 / 286

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Krydderhagen C3 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC.



STYRETS ARBEID

I tillegg til oppfølging av sameiets løpende drift og økonomi, herunder besvarelser av henvendelser fra eiere/beboere og generelt, oppfølging av klageforhold m.m., samt kontakt med forretningsfører, har styret i perioden arbeidet med følgende:

1.

Etter sommerferien i 2021 har styret jobbet med å reforhandle TV/bredbåndsavtale. Borettslaget inngikk en ny avtale med Viken Fiber hvor vi fikk oppgradert grunnpakken fra 1. oktober 2021.

2.

Boligselskapene i Krydderhagen (inkludert C3 borettslaget) er i dialog med utbygger om fakturering av utearealer. Dialogen handler om grunnlaget for fakturaen. Boligselskapene venter fremdeles på svar Haslemann angående dette.

3.

Borettslaget har hatt økte kostnader i forbindelse med fjernvarme. Akonto beløp måtte økes mot bakgrunn av dette. Dette ble først gjort med virkning fra 1. februar 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3.211.613,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1.177.131,-.

Dette er noe høyere enn budsjettert, og skyldes i hovedsak avvik på postene «Drift og vedlikehold» og «Andre driftskostnader».

Resultat

Årets resultat på kr 5.865.836,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Det ble nedbetalt ordinære avdrag i 2021 med kr 1.422.918,-.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 4.600.832,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1.265.004,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 395.109,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 209.000,- til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er tatt høyde for forventede økninger.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Krydderhagen C3 Borettslag.

Lån

Krydderhagen C3 Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG ORG.NR. 918 264 817, KUNDENR. 7610

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		553 023	369 892	553 023	395 109
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 865 836	2 389 842	1 767 870	1 379 650
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 422 918	-1 406 711	-1 487 000	-1 387 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-4 600 832	-800 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-157 914	183 131	280 870	-7 350
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		395 109	553 023	833 893	387 759
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		784 475	714 718		
Kortsiktig gjeld		-389 366	-161 695		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		395 109	553 023		



KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG ORG.NR. 918 264 817, KUNDENR. 7610

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 193 007	2 388 895	2 302 836	2 168 460
Innkrevde felleskostnader	2	1 018 606	1 005 936	1 158 164	1 209 540
Andre inntekter		0	10 000	10 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 211 613	3 404 831	3 471 000	3 378 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-2 525	-4 230	-7 050
Styrehonorar	4	-30 000	-25 000	-30 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 125	-4 719	-15 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-80 475	-78 245	-80 200	-82 500
Konsulenthonorar	6	-13 363	-11 545	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-265 792	-145 955	-165 000	-209 000
Forsikringer		-75 653	-76 481	-79 800	-76 000
Kommunale avgifter	8	-250 360	-214 962	-248 900	-256 300
Energi/fyring	9	-81 955	-9 870	-20 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-192 780	-180 180	-180 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-177 398	-83 632	-79 500	-187 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 177 131	-833 115	-922 630	-1 165 850
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 034 482	2 571 716	2 548 370	2 212 150
Innbetalt andel fellesgjeld		4 600 832	800 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		6 635 314	3 371 716	2 548 370	2 212 150
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	611	310	0	1 000
Finanskostnader	12	-770 089	-982 184	-780 500	-833 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-769 478	-981 874	-780 500	-832 500
ÅRSRESULTAT		5 865 836	2 389 842	1 767 870	1 379 650
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 865 836	2 389 842		



KRYDDERHAGEN C3 BORETTSLAG
ORG.NR. 918 264 817, KUNDENR. 7610
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	91 819 014	91 819 014
Tomt		13 627 222	13 627 222
SUM ANLEGGSMIDLER		105 446 236	105 446 236
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	15 881
Forskuddsbetalte kostnader		4 170	4 037
Andre kortsiktige fordringer	14	14 980	4 195
Energiavregning	18	134 214	0
Driftskonto OBOS-banken		631 112	690 605
SUM OMLØPSMIDLER		784 475	714 718
SUM EIENDELER		106 230 711	106 160 954
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 35 * 5000		175 000	175 000
Annen egenkapital	15	23 889 069	18 023 233
SUM EGENKAPITAL		24 064 069	18 198 233
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	44 014 276	50 038 026
Borettsinnskudd	17	37 763 000	37 763 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		81 777 276	87 801 026
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		384 952	4 998
Påløpte renter		4 414	4 321
Energiavregning	18	0	152 376
SUM KORTSIKTIG GJELD		389 366	161 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 230 711	106 160 954
Pantstillelse	19	2 075 395 000	2 075 395 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2022

Styret i Krydderhagen C3 Borettslag

Tharsiga Tess Skavås /s/
Lise Storvann /s/

Mia Catharina Beckholt /s/

Martin N. Digernes /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	826 176
Digital-TV/bredbånd	192 430
Kapitalkostnader på IN-lån	2 182 222
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	10 785
Overført til kapitalkostnader	-2 193 007
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 018 606

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 363
SUM KONSULENTHONORAR	-13 363

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-25 000
Drift/vedlikehold elektro	-22 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-119 998
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 324
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 313
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 658
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-265 792

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-127 083
Renovasjonsavgift	-123 277
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-250 360

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-20 580
Fjernvarme	-61 375
SUM ENERGI / FYRING	-81 955

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-27 315
Renhold ved firmaer	-45 345
Andre fremmede tjenester	-16 323
Andre kontorkostnader	-1 524
Porto	-458
Kontingenter	-84 000
Bank- og kortgebyr	-2 433
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-177 398

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Andre renteinntekter	611
SUM FINANSINNTEKTER	611

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-770 089
SUM FINANSKOSTNADER	-770 089

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	91 819 014
SUM BYGNINGER	91 819 014

Tomten ble anskaffet i 2017.
Gnr.124/bnr.286

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	14 980
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 980

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 733 904
Egenkapital fra IN tidligere	13 556 210
Egenkapital fra IN 2021	4 600 832
Reduksjon EK fra IN	-2 001 877
SUM ANNEN EGENKAPITAL	23 889 069

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Rentesatsen pr 31.12.21 var 1,83%. Løpetid 30år.

Opprinnelig, 2018	-67 632 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 027 764
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 422 918
Nedbetalt tidligere, IN	13 566 210
Nedbetalt i år, IN	4 600 832

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-44 014 276
-----------------------------------	--------------------

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-37 763 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-37 763 000

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-152 376
Administrasjon	5 833
Fjernvarme	280 757
SUM ENERGIAVREGNING	134 214

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	37 763 000
Pantelån	44 014 276
Beregnete IN-forpliktelser	16 165 165
TOTALT	97 942 441

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	91 819 014
Tomt	13 627 222
TOTALT	105 446 236



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Styret

Styret kan kontaktes på: krydderhagenc3@styrommet.net

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Beboerne kan kjøpe bruksrett til ett parkeringsanlegg hvor man betaler leie og som eies av Krydderhagen Garasje AS og driftes av Hasle Linje Parkering AS: Ved kjøpt/salg/bytte av p-plass/adgangskode/nøkkel/port åpner/faktura for p-plass må det sendes melding til Lene.busund@hoegheiendom.no og tore.nergard@hoegheiendom.no

Andre tjenester

Borettslaget har individuell avregning av forbruk varmt vann/oppvarming. Avregning gjennomføres ved ISTA.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6611385. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, blir andelseier belastet egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 4.06.22

Selskapsnummer: 7610 **Selskapsnavn:** Krydderhagen C3 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lise Storvann</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000,-.

For

Mot

Sak 5 Kile til å stenge sprinkler ved utløsning

Forslaget foreslås nedstemt og hver andelseier kan heller kjøpe inn selv dersom det er ønskelig.

For

Mot

Sak 6 Økning av felleskostnader

Felleskostnadene økes med 15%. Ny felleskostnad blir NOK 43,65/kvm fra 1. august.

For

Mot

Sak 7 Endring av punkt 5-2 (4) Borettslagets vedlikeholdsplikt i vedtektene

Forslaget foreslås vedtatt.

For

Mot

Sak 8 Informasjon om belastning av fjernvarmekostnader på andelseiere

Tas til orientering.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Informasjon om regnskapet for 2021

Tas til orientering.

For

Mot

Sak 10 Orientering ifm. valg av tillitsvalgte

Tas til orientering.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



Til generalforsamlingen i Krydderhagen C3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Krydderhagen C3 Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Krydderhagen C3 Borettslag

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede feil, og å avgjøre 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 23. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor