



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 569 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRABBERØDVEIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lilly Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 455 028 | 505 516 |
| Sum inntekter | | 455 028 | 505 516 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 5 705 | 5 705 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4 | 243 299 | 255 810 |
| Sum kostnader | | 249 004 | 261 514 |
| Driftsresultat | | 206 024 | 244 002 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 44 | 6 |
| Sum finansinntekter | | 44 | 6 |
| Annen finanskostnad | | 183 371 | 207 138 |
| Sum finanskostnader | | 183 371 | 207 138 |
| Netto finans | | -183 327 | -207 132 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 22 697 | 36 869 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 22 697 | 36 869 |
| Årsresultat | | 22 697 | 36 870 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 22 697 | 36 870 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Sum anleggsmidler | | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 23 661 | 14 462 |
| Sum fordringer | | 23 662 | 14 462 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 67 552 | 30 114 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 67 552 | 30 114 |
| Sum omløpsmidler | | 91 213 | 44 576 |
| SUM EIENDELER | | 17 991 213 | 17 944 576 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 25 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 11 357 | -11 340 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 357 | -11 340 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 36 357 | 13 660 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,9 | 8 960 000 | 8 960 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 8 950 000 | 8 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 910 000 | 17 910 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 910 000 | 17 910 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 303 | 20 426 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 552 | 490 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 44 856 | 20 916 |
| Sum gjeld | | 17 954 856 | 17 930 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 991 213 | 17 944 576 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327955

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 569 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRABBERØDVEIEN 3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lilly Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 922 569 452
KRABBERØDVEIEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 455 028 | 505 516 |
| Sum inntekter | | 455 028 | 505 516 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 5 705 | 5 705 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4 | 243 299 | 255 810 |
| Sum kostnader | | 249 004 | 261 514 |
| Driftsresultat | | 206 024 | 244 002 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 44 | 6 |
| Sum finansinntekter | | 44 | 6 |
| Annen finanskostnad | | 183 371 | 207 138 |
| Sum finanskostnader | | 183 371 | 207 138 |
| Netto finans | | -183 327 | -207 132 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 22 697 | 36 869 |
| Årsresultat | | 22 697 | 36 870 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 22 697 | 36 870 |



Organisasjonsnr: 922 569 452
KRABBERØDVEIEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5,9 | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 900 000 | 17 900 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 17 900 000 | 17 900 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 23 661 | 14 462 |
| Sum fordringer | | 23 662 | 14 462 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 67 552 | 30 114 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 67 552 | 30 114 |

| | | | |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | | 91 213 | 44 576 |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 17 991 213 | 17 944 576 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 25 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|----------------|
| Annen egenkapital | 6 | 11 357 | -11 340 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 357 | -11 340 |

| | | | |
|------------------------|----------|---------------|---------------|
| Sum egenkapital | 6 | 36 357 | 13 660 |
|------------------------|----------|---------------|---------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7,9 | 8 960 000 | 8 960 000 |
|--------------------------------|-----|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,9 | 8 950 000 | 8 950 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 910 000 | 17 910 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 910 000 | 17 910 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 303 | 20 426 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 552 | 490 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 44 856 | 20 916 |
| Sum gjeld | | 17 954 856 | 17 930 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 991 213 | 17 944 576 |



Organisasjonsnr: 922 569 452
KRABBERØDVEIEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Krabberødveien 3 Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 23 660 | -4 280 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 22 697 | 36 870 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | 0 | -8 930 |
| C: Årets endring disponible midler | 22 697 | 27 940 |
| D: Disponible midler 31.12. | 46 357 | 23 660 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 46 325 | 23 660 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 250 008 | 193 264 | 250 000 | 239 600 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 205 020 | 295 692 | 205 000 | 246 200 |
| Salgsinntekter | | 0 | 16 560 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 455 028 | 505 516 | 455 000 | 485 800 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 819 | 4 680 | 4 900 | 5 000 |
| Styrehonorar | 2 | 5 000 | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 705 | 705 | 0 | 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 18 570 | 18 030 | 18 600 | 19 100 |
| Kontigent NBBL | | 540 | 525 | 600 | 600 |
| Vedlikehold | 3 | 29 635 | 20 000 | 20 000 | 5 000 |
| Serviceavtale heis | | 20 887 | 13 800 | 12 500 | 20 200 |
| Serviceavtaler | | 0 | 24 098 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 24 256 | 29 198 | 25 000 | 34 000 |
| Kommunale avgifter | | 78 672 | 85 237 | 85 000 | 85 000 |
| Andel felleskostnad | | 60 772 | 56 000 | 60 000 | 60 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 5 148 | 4 242 | 20 000 | 5 000 |
| Sum driftskostnader | | 249 004 | 261 514 | 246 600 | 239 600 |
| Driftsresultat | | 206 024 | 244 002 | 208 400 | 246 200 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 44 | 6 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 183 371 | 207 138 | 205 000 | 246 200 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -183 327 | -207 132 | -205 000 | -246 200 |
| Arsresultat | | 22 697 | 36 870 | 3 400 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 22 697 | 36 870 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 22 697 | 36 870 | 0 | 0 |

Krabberødveien 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|-------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 9 | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 32 | 0 |
| Andre leierestanser | | 35 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 23 594 | 14 462 |
| Sum fordringer | | 23 662 | 14 462 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 67 552 | 30 114 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 67 552 | 30 114 |
| Sum omløpsmidler | | 91 213 | 44 576 |
| SUM EIENDELER | | 17 991 213 | 17 944 576 |

Krabberødveien 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 6 | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | 6 | 11 357 | -11 340 |
| Sum egenkapital | 6 | 36 357 | 13 660 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 7, 9 | 8 960 000 | 8 960 000 |
| Borettsinnskudd | 8, 9 | 8 950 000 | 8 950 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 910 000 | 17 910 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 303 | 20 426 |
| Påløpne renter | | 552 | 490 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 44 856 | 20 916 |
| Sum gjeld | | 17 954 856 | 17 930 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 991 213 | 17 944 576 |

Porsgrunn 31.12.21
Krabberødveien 3 Borettslag

Sted: Stathelle, dato: 25.04.2022

Lilly Andersen
Lilly Andersen
Leder

Anne Lise Paulsen
Anne Lise Paulsen
Styremedlem

Berit Stubseid Lindner
Berit Stubseid Lindner
Styremedlem

Krabberødveien 3 Borettslag



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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 avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 4 819 | 4 680 |
| Sum | 4 819 | 4 680 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 5 000 | 5 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 22 948 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 6 688 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 0 | 20 000 |
| Sum | 29 635 | 20 000 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 575 | 494 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 352 | 352 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 4 221 | 3 396 |
| Sum | 5 148 | 4 242 |

Note 5 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 17 900 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 17 900 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 17 900 000 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 6 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 2030 Andelskapital | 25 000 | 25 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 11 357 | -11 340 |
| Sum | 36 357 | 13 660 |

Note 7 - Pantegjeld

| Kreditor: | Skagerak Sparebank 26013609690 |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Lånenummer: | Serie |
| Lånetype: | 2019 |
| Opptaksår: | 2.25 % |
| Rentesats: | 30.06.2059 |
| Beregnet innfridd: | 8 960 000 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 960 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 8 960 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 960 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 960 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26013609690 | 1 | 1 902 123 | 1 902 123 |
| | 2 | 1 802 011 | 3 604 022 |
| | 2 | 1 726 927 | 3 453 854 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | 1 | 1 902 123 | 7 926 |
| Lån 26013609690 har første avdrag 30.09.2039 med kr 112 000 | 2 | 1 802 011 | 7 508 |
| | 2 | 1 726 927 | 7 196 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 8 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 8 950 000 | 8 950 000 |
| Sum | 8 950 000 | 8 950 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Krabberødveien 3 Borettslag



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 9 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 8 960 000 | 8 960 000 |
| Borettsinnskudd | 8 950 000 | 8 950 000 |
| Sum | 17 910 000 | 17 910 000 |
| | | |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Sum | 17 900 000 | 17 900 000 |

Krabberødveien 3 Borettslag



Styret i Krabberødveien 3 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 19.05.2022 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Krabberødveien 3 Borettslag for 2021

Generell informasjon

Krabberødveien 3 Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lilly Andersen, Krabberødveien 3
Styremedlem, Anne Lise Paulsen, Krabberødveien 3 A
Styremedlem, Berit Stubseid Lindner, Krabberødveien 3 A
Varamedlem, Kari Tangen Hansen, Krabberødveien 3 A
Varamedlem, Anne Sæteren, Krabberødveien 3

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 1 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Sklisikring

Styret har arbeidet med og fått på plass sklisikring foran inngangspartiene.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2022



Disponible midler for Krabberødveien 3 Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|---|---------------|---------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 23 660 | -4 280 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 22 697 | 36 870 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | 0 | -8 930 |
| C: Årets endring disponible midler | 22 697 | 27 940 |
| D: Disponible midler 31.12. | 46 357 | 23 660 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 46 325 | 23 660 |



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 250 008 | 193 264 | 250 000 | 239 600 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 205 020 | 295 692 | 205 000 | 246 200 |
| Salgsinntekter | | 0 | 16 560 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 455 028 | 505 516 | 455 000 | 485 800 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 4 819 | 4 680 | 4 900 | 5 000 |
| Styrehonorar | 2 | 5 000 | 5 000 | 0 | 5 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 705 | 705 | 0 | 700 |
| Forretningsførerhonorar | | 18 570 | 18 030 | 18 600 | 19 100 |
| Kontigent NBBL | | 540 | 525 | 600 | 600 |
| Vedlikehold | 3 | 29 635 | 20 000 | 20 000 | 5 000 |
| Serviceavtale heis | | 20 887 | 13 800 | 12 500 | 20 200 |
| Serviceavtaler | | 0 | 24 098 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | | 24 256 | 29 198 | 25 000 | 34 000 |
| Kommunale avgifter | | 78 672 | 85 237 | 85 000 | 85 000 |
| Andel felleskostnad | | 60 772 | 56 000 | 60 000 | 60 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 5 148 | 4 242 | 20 000 | 5 000 |
| Sum driftskostnader | | 249 004 | 261 514 | 246 600 | 239 600 |
| Driftsresultat | | 206 024 | 244 002 | 208 400 | 246 200 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 44 | 6 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 183 371 | 207 138 | 205 000 | 246 200 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -183 327 | -207 132 | -205 000 | -246 200 |
| Arsresultat | | 22 697 | 36 870 | 3 400 | 0 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 22 697 | 36 870 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 22 697 | 36 870 | 0 | 0 |

**Balanse pr 31.12.21 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452**

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|-------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 5, 9 | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 32 | 0 |
| Andre leierestanser | | 35 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 23 594 | 14 462 |
| Sum fordringer | | 23 662 | 14 462 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 67 552 | 30 114 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 67 552 | 30 114 |
| Sum omløpsmidler | | 91 213 | 44 576 |
| SUM EIENDELER | | 17 991 213 | 17 944 576 |

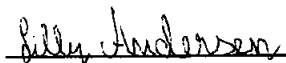


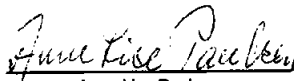
Balanse pr 31.12.21 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

| | Note | Balanse Pr 31.12.21 | Balanse Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 6 | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | 6 | 11 357 | -11 340 |
| Sum egenkapital | 6 | 36 357 | 13 660 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 7, 9 | 8 960 000 | 8 960 000 |
| Borettsinnskudd | 8, 9 | 8 950 000 | 8 950 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 910 000 | 17 910 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 44 303 | 20 426 |
| Påløpne renter | | 552 | 490 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 44 856 | 20 916 |
| Sum gjeld | | 17 954 856 | 17 930 916 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 991 213 | 17 844 576 |

Porsgrunn 31.12.21
Krabberødveien 3 Borettslag

Sted: Stathelle, dato: 25.04.2022


Lilly Andersen
Leder


Anne Lise Paulsen
Styremedlem


Berit Stubseid Lindner
Styremedlem

Krabberødveien 3 Borettslag



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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 avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 4 819 | 4 680 |
| Sum | 4 819 | 4 680 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 5330 Styrehonorar | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 5 000 | 5 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 22 948 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 6 688 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 0 | 20 000 |
| Sum | 29 635 | 20 000 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|---|--------------|--------------|
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 575 | 494 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 352 | 352 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 4 221 | 3 396 |
| Sum | 5 148 | 4 242 |

Note 5 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 17 900 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 17 900 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 17 900 000 |
| Anskaffelsesår : | 2019 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 6 - Egenkapital

| | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 2030 Andelskapital | 25 000 | 25 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 11 357 | -11 340 |
| Sum | 36 357 | 13 660 |

Note 7 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|---|
| Kreditor: | Skagerak Sparebank 26013609690 |
| Lånenummer: | Serie |
| Lånetype: | 2019 |
| Opptaksår: | 2.25 % |
| Rentesats: | 30.06.2059 |
| Beregnet innfridd: | 8 960 000 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 960 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 8 960 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 960 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 8 960 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26013609690 | 1 | 1 902 123 | 1 902 123 |
| | 2 | 1 802 011 | 3 604 022 |
| | 2 | 1 726 927 | 3 453 854 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 26013609690 har første avdrag 30.09.2039 med kr 112 000

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| | 1 | 1 902 123 | 7 926 |
| | 2 | 1 802 011 | 7 508 |
| | 2 | 1 726 927 | 7 196 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 8 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20 |
|----------------------|----------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 8 950 000 | 8 950 000 |
| Sum | 9 | 8 950 000 | 8 950 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 9 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.21 | Pr31.12.20 |
|--|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 8 960 000 | 8 960 000 |
| Borettsinnskudd | 8 950 000 | 8 950 000 |
| Sum | 17 910 000 | 17 910 000 |
| | | |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 17 900 000 | 17 900 000 |
| Sum | 17 900 000 | 17 900 000 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Krabberødveien 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krabberødveien 3 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 oppfylder 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:

Penneo Dokumentnr: 7FFG6-GGUOP-IE4KC-DU6PT-3ZIKZ-YHLH2



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 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 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.

Porsgrunn, 26.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7FFG6-GGUOP-IE4KC-DU6PT-3ZIKZ-YHLH2



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7FFG6-GGUOP-IE4KC-DU6PT-3ZIKZ-YHLH2

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>

13



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Krabberødveien 3 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krabberødveien 3 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 oppfylder 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 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.

Porsgrunn, 26.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7FFG6-GGUOP-IE4KC-DU6PT-3ZIKZ-YHLH2



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7FFG6-GGUOP-IE4KC-DU6PT-3ZIKZ-YHLH2

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>