



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lilly Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		505 516	210 602
Sum inntekter		505 516	210 602
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	0
Annen driftskostnad	1,3,4,5	255 810	112 685
Sum kostnader		261 514	112 683
Driftsresultat		244 002	97 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	85
Sum finansinntekter		6	85
Annen finanskostnad		207 138	146 213
Sum finanskostnader		207 138	146 213
Netto finans		-207 132	-146 128
Ordinært resultat før skattekostnad		36 869	-48 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 869	-48 211
Årsresultat		36 870	-48 210
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		36 870	-48 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	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		14 462	5 209
Sum fordringer		14 462	5 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 114	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 114	0
Sum omløpsmidler		44 576	5 209
SUM EIENDELER		17 944 576	17 905 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-11 340	-48 210
Sum opptjent egenkapital		-11 340	-48 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	13 660	-23 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	8 960 000	8 968 930
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 950 000	8 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 910 000	17 918 930
Sum langsiktig gjeld		17 910 000	17 918 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 426	8 670
Annen kortsiktig gjeld		490	819
Sum kortsiktig gjeld		20 916	9 489
Sum gjeld		17 930 916	17 928 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 944 576	17 905 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461021

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lilly Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 922 569 452
KRABBERØDVEIEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		505 516	210 602
Sum inntekter		505 516	210 602
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	0
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	255 810	112 685
Sum kostnader		261 514	112 683
Driftsresultat		244 002	97 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6	85
Sum finansinntekter		6	85
Annen finanskostnad		207 138	146 213
Sum finanskostnader		207 138	146 213
Netto finans		-207 132	-146 128
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 869	-48 211
Årsresultat		36 870	-48 210
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		36 870	-48 210



Organisasjonsnr: 922 569 452
KRABBERØDVEIEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	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		14 462	5 209
Sum fordringer		14 462	5 209

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 114	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 114	0

Sum omløpsmidler		44 576	5 209
-------------------------	--	---------------	--------------

SUM EIENDELER		17 944 576	17 905 209
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-11 340	-48 210
Sum opptjent egenkapital		-11 340	-48 210

Sum egenkapital	7	13 660	-23 210
------------------------	----------	---------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	8 960 000	8 968 930



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 950 000	8 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 910 000	17 918 930
Sum langsiktig gjeld		17 910 000	17 918 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 426	8 670
Annen kortsiktig gjeld		490	819
Sum kortsiktig gjeld		20 916	9 489
Sum gjeld		17 930 916	17 928 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 944 576	17 905 209



Organisasjonsnr: 922 569 452
KRABBERØDVEIEN 3 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Krabberødveien 3 Borettslag pr. 31.12.20

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	-4 280	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	36 870	-48 210
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-17 900 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-8 930	8 968 930
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	8 950 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	25 000
C: Årets endring disponible midler	27 940	-4 280
D: Disponible midler 31.12.	23 660	-4 280
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	23 660	-4 280



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		193 264	107 678	183 250	250 000
Innkrevde felleskostnader renter		295 692	102 924	295 680	205 000
Salgsinntekter		16 560	0	0	0
Sum inntekter		505 516	210 602	478 930	455 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 680	757	1 500	4 900
Styre honorar	2	5 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	0	0	0
Forretningsfører honorar		18 030	2 918	10 250	18 600
Kontigent NBBL		525	88	0	600
Andre tjenester	3	0	0	10 000	0
Vedlikehold	4	20 000	0	8 000	20 000
Serviceavtale heis		13 800	0	12 500	12 500
Serviceavtaler		24 098	0	0	0
Kabel-tv		29 198	41 053	27 000	25 000
Forsikring		0	0	25 000	0
Kommunale avgifter		85 237	26 269	70 000	85 000
Energi, strøm		0	0	4 000	0
Andel felleskostnad		56 000	29 460	0	60 000
Andre driftskostnader	5	4 242	12 140	15 000	20 000
Sum driftskostnader		261 514	112 683	183 250	246 600
Driftsresultat		244 002	97 919	295 680	208 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6	85	0	0
Rentekostnad		207 138	146 213	295 680	205 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-207 132	-146 128	-295 680	-205 000
Årsresultat		36 870	-48 210	0	3 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		36 870	-48 210	0	0
Sum overføringer		36 870	-48 210	0	0

Krabberødveien 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	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			
Periodisert kostnad		14 462	5 209
Sum fordringer		14 462	5 209
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		30 114	0
Sum bankinnskudd og liknende		30 114	0
Sum omløpsmidler		44 576	5 209
SUM EIENDELER		17 944 576	17 905 209

Krabberødveien 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	7	-11 340	-48 210
Sum egenkapital	7	13 660	-23 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	8 960 000	8 968 930
Borettsinnskudd	9, 10	8 950 000	8 950 000
Sum langsiktig gjeld		17 910 000	17 918 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	70
Leverandørgjeld		20 426	8 670
Påløpne renter		490	749
Sum kortsiktig gjeld		20 916	9 489
Sum gjeld		17 930 916	17 928 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 944 576	17 905 209

Porsgrunn 31.12.20
Krabberødveien 3 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lilly Andersen
Leder

Ernst Max Lindner
Styremedlem

Anne Lise Paulsen
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 680	757
Sum	4 680	757

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	5 000	0
Sum	5 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Krabberødveien 3 Borettslag



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6630 Egenandel skader	20 000	0
Sum	20 000	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	80
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 396	12 060
Sum	4 242	12 140

Note 6 - 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 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	-11 340	-48 210
Sum	13 660	-23 210

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Skagerak Sparebank
Lånenummer:	26013609690
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	8 960 000
Lånesaldo 01.01:	8 968 930
Avdrag i perioden:	8 930
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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26013609690 har første avdrag 30.09.2039 med kr 112 000	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 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 950 000	8 950 000
Sum	10	8 950 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 960 000	8 968 930
Borettsinnskudd	8 950 000	8 950 000
Sum	17 910 000	17 918 930
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	17 900 000	17 900 000
Sum	17 900 000	17 900 000

Krabberødveien 3 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Krabberødveien 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Krabberødveien 3 Borettslag

Styreleder	Lilly Andersen (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Anne Lise Paulsen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Ernst Max Lindner (sign.)	18.05.2021



Styret i Krabberødveien 3 Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

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 22.juni 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 2020

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, Ernst Max Lindner, Krabberødveien 3 A
Styremedlem, Anne Lise Paulsen, Krabberødveien 3 A
Varamedlem, Kari Tangen Hansen, Krabberødveien 3 A
Varamedlem, Anne Sæteren, Krabberødveien 3

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 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.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har i 2020 arbeidet med å få installert et ekstra brannpanel i 3. etasje, og få utbygger til å fullføre og utbedre arbeidet i fellesarealet.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.05.2021



Disponible midler for Krabberødveien 3 Borettslag pr. 31.12.20

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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	-4 280	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	36 870	-48 210
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-17 900 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-8 930	8 968 930
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	8 950 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	25 000
C: Årets endring disponible midler	27 940	-4 280
D: Disponible midler 31.12.	23 660	-4 280
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	23 660	-4 280



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		193 264	107 678	183 250	250 000
Innkrevde felleskostnader renter		295 692	102 924	295 680	205 000
Salgsinntekter		16 560	0	0	0
Sum inntekter		505 516	210 602	478 930	455 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 680	757	1 500	4 900
Styre honorar	2	5 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	0	0	0
Forretningsførerhonorar		18 030	2 918	10 250	18 600
Kontigent NBBL		525	88	0	600
Andre tjenester	3	0	0	10 000	0
Vedlikehold	4	20 000	0	8 000	20 000
Serviceavtale heis		13 800	0	12 500	12 500
Serviceavtaler		24 098	0	0	0
Kabel-tv		29 198	41 053	27 000	25 000
Forsikring		0	0	25 000	0
Kommunale avgifter		85 237	26 269	70 000	85 000
Energi, strøm		0	0	4 000	0
Andel felleskostnad		56 000	29 460	0	60 000
Andre driftskostnader	5	4 242	12 140	15 000	20 000
Sum driftskostnader		261 514	112 683	183 250	246 600
Driftsresultat		244 002	97 919	295 680	208 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6	85	0	0
Rentekostnad		207 138	146 213	295 680	205 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-207 132	-146 128	-295 680	-205 000
Årsresultat		36 870	-48 210	0	3 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		36 870	-48 210	0	0
Sum overføringer		36 870	-48 210	0	0

Krabberødveien 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 10	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			
Periodisert kostnad		14 462	5 209
Sum fordringer		14 462	5 209
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		30 114	0
Sum bankinnskudd og liknende		30 114	0
Sum omløpsmidler		44 576	5 209
SUM EIENDELER		17 944 576	17 905 209

Krabberødveien 3 Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	7	-11 340	-48 210
Sum egenkapital	7	13 660	-23 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	8 960 000	8 968 930
Borettsinnskudd	9, 10	8 950 000	8 950 000
Sum langsiktig gjeld		17 910 000	17 918 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	70
Leverandørgjeld		20 426	8 670
Påløpne renter		490	749
Sum kortsiktig gjeld		20 916	9 489
Sum gjeld		17 930 916	17 928 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 944 576	17 905 209

Porsgrunn 31.12.20
Krabberødveien 3 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Lilly Andersen
Leder

Ernst Max Lindner
Styremedlem

Anne Lise Paulsen
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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 680	757
Sum	4 680	757

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	5 000	0
Sum	5 000	0

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Krabberødveien 3 Borettslag



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6630 Egenandel skader	20 000	0
Sum	20 000	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	80
7720 Generalforsamling/årsmøte	352	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 396	12 060
Sum	4 242	12 140

Note 6 - 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 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	25 000	25 000
2070 Akkumulert resultat	-11 340	-48 210
Sum	13 660	-23 210

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Skagerak Sparebank
Lånenummer:	26013609690
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	8 960 000
Lånesaldo 01.01:	8 968 930
Avdrag i perioden:	8 930
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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26013609690 har første avdrag 30.09.2039 med kr 112 000	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 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 950 000	8 950 000
Sum	10	8 950 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Krabberødveien 3 Borettslag orgnr: 922 569 452

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	8 960 000	8 968 930
Borettsinnskudd	8 950 000	8 950 000
Sum	17 910 000	17 918 930
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	17 900 000	17 900 000
Sum	17 900 000	17 900 000

Krabberødveien 3 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Krabberødveien 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Krabberødveien 3 Borettslag

Styreleder	Lilly Andersen (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Anne Lise Paulsen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Ernst Max Lindner (sign.)	18.05.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Krabberødveien 3 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krabberødveien 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 544BM-JNBHW-H1-WK1-Y457H-YCVSP-4EA16



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: 79.161.xxx.xxx

2021-05-20 12:43:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 544BM-JNBHW-HTWK1-Y457H-YCVSP-4EA16

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Krabberødveien 3 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krabberødveien 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 544BM-JNBHW-H1-WK1-Y457H-YCVSP-4EA16



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: 79.161.xxx.xxx

2021-05-20 12:43:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 544BM-JNBHW-HTWK1-Y457H-YCVSP-4EA16

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>