



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 103 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRÅKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Brian Rysgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 723 068	1 800 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 723 068</b>	<b>1 800 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	54 768	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 199 293	1 739 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 254 061</b>	<b>1 805 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 007</b>	<b>-5 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	1 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>1 391</b>
Annen rentekostnad		697	8 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697</b>	<b>8 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>688</b>	<b>7 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 469</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 469</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		468 319	-12 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 466</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 621 850	23 621 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 621 850</b>	<b>23 621 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 621 850</b>	<b>23 621 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 775	117 783
Andre fordringer		178 472	174 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>193 247</b>	<b>292 569</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 527	237 860
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>443 527</b>	<b>237 860</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>636 773</b>	<b>530 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 258 623</b>	<b>24 152 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 234 474	14 766 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 230 874</b>	<b>14 762 555</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>15 234 474</b>	<b>14 766 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		8 831 850	8 831 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 831 850</b>	<b>8 831 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 831 850</b>	<b>8 831 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 940	447 266
Annen kortsiktig gjeld	12	22 360	107 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 299</b>	<b>554 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 024 149</b>	<b>9 386 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 258 623</b>	<b>24 152 279</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 831 850	8 831 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 321997

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 103 059  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRÅKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Brian Rysgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**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: 952 103 059  
KRÅKÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 723 068	1 800 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 723 068</b>	<b>1 800 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	54 768	66 060
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 199 293	1 739 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 254 061</b>	<b>1 805 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 007</b>	<b>-5 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	1 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9</b>	<b>1 391</b>
Annen rentekostnad		697	8 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697</b>	<b>8 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>688</b>	<b>7 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 469</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 469</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		468 319	-12 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 466</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 831 850</b>	<b>8 831 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		169 940	447 266
Annen kortsiktig gjeld	12	22 360	107 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 299</b>	<b>554 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 024 149</b>	<b>9 386 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 258 623</b>	<b>24 152 279</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	8 831 850	8 831 850



Organisasjonsnr: 952 103 059  
KRÅKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2021 Kråkåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-23 845</b>	<b>699 021</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	468 319	-12 466
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	-710 400
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>468 319</b>	<b>-722 866</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>444 474</b>	<b>-23 845</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	636 773	530 429
Kortsiktig gjeld	-192 299	-554 274
<b>C. Disponible midler</b>	<b>444 474</b>	<b>-23 845</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Kråkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 723 068	1 800 342	1 723 000	2 017 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 723 068</b>	<b>1 800 342</b>	<b>1 723 000</b>	<b>2 017 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 723 068</b>	<b>1 800 342</b>	<b>1 723 000</b>	<b>2 017 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 768	6 060	9 000	9 000
Styrehonorar	2	48 000	60 000	60 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	59 942	65 219	65 000	96 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	404 408	397 365	470 000	470 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	51 910	1 952	12 000	12 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 931	31 824	16 500	6 500
Reparasjon og vedlikehold	8	258 490	838 428	605 000	4 041 000
Revisjonshonorar		5 176	5 057	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		68 441	66 839	68 000	70 500
Andre honorar	9	9 981	4 131	1 000	5 000
Kontorkostnad		6 950	4 083	26 000	8 000
TV/bredbånd		163 728	163 728	167 000	170 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		720	549	2 000	2 000
Kontingent og gaver		10 965	10 800	11 000	21 000
Forsikring		147 710	146 997	162 000	202 000
Andre kostnader	10	4 941	2 391	20 500	22 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 254 061</b>	<b>1 805 420</b>	<b>1 700 000</b>	<b>5 200 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 007</b>	<b>-5 078</b>	<b>23 000</b>	<b>-3 183 900</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9	1 391	0	0
Rentekostnad		697	8 779	0	109 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>688</b>	<b>7 388</b>	<b>0</b>	<b>109 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 466</b>	<b>23 000</b>	<b>-3 292 900</b>
Overført til/fra annen egenkapital		468 319	-12 466	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>468 319</b>	<b>-12 466</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Kråkåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	290 400	290 400
Bygninger	3	23 331 450	23 331 450
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 621 850</b>	<b>23 621 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 775	114 524
Kundefordringer		0	3 259
Forskuddsbetalte kostnader		178 472	174 786
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		443 527	237 860
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>636 773</b>	<b>530 429</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 258 623</b>	<b>24 152 279</b>



## Balanse 2021 Kråkåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 230 874	14 762 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 230 874</b>	<b>14 762 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>15 234 474</b>	<b>14 766 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd		8 831 850	8 831 850
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 831 850</b>	<b>8 831 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 794	8 695
Leverandørgjeld		169 940	447 266
Annen kortsiktig gjeld	12	9 566	98 313
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 299</b>	<b>554 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 024 149</b>	<b>9 386 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 258 623</b>	<b>24 152 279</b>
Pantstillelser	13	8 831 850	8 831 850
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Brian Rysgaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Skandsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svend-Christian Skovdahl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
André Teig  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Kråkåsen Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Kråkåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 723 068	1 173 480
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	2 116
3650 Innkrevde felleskostn. renter	0	6 338
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	618 408
<b>Sum</b>	<b>1 723 068</b>	<b>1 800 342</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 768	6 060
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	48 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>54 768</b>	<b>66 060</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 331 450	290 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 331 450	290 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 331 450	290 400
Anskaffelsesår :	1989	1989
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Gårdsnr 66, b.nr 62 og 63.



## Noter årsregnskap 2021 Kråkåsen Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrutryddelse	15 163	13 635
6391 Snømaking/strøing/feiling	34 949	27 289
6392 Containerleie/tømming	8 205	18 411
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 625	5 883
<b>Sum</b>	<b>59 942</b>	<b>65 219</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	404 408	397 365
<b>Sum</b>	<b>404 408</b>	<b>397 365</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	51 910	1 952
<b>Sum</b>	<b>51 910</b>	<b>1 952</b>

Lisenskostnader gjelder webhotell samt bevar HMS og vedlikehold.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	724
6525 IT utstyr	0	22 573
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	115
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 854	3 704
6552 Driftsmateriell	2 078	4 708
<b>Sum</b>	<b>5 931</b>	<b>31 824</b>



## Noter årsregnskap 2021 Kråkåsen Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	39 068	629 000
6602 Vedlikehold VVS	9 016	19 879
6603 Vedlikehold elektro	0	1 987
6608 Vedlikehold varmeanlegg	159 200	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 882	30 625
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 500	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	30 150	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	10 053	72 213
6642 Snekkerarbeid	3 621	100
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	62 518
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 106
<b>Sum</b>	<b>258 490</b>	<b>838 428</b>

Konto 6608 gjelder montering av vannmåler.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 809	4 131
6720 Juridisk honorar	6 172	0
<b>Sum</b>	<b>9 981</b>	<b>4 131</b>

Konto 6714 gjelder utsendelse av innkalling.  
Konto 6720 gjelder bistand vedrørende utleie-bruksoverlating.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	328	1 945
7719 Møter, div. styret	2 200	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 850	0
7770 Betalingskostnader	141	94
7773 Omkostninger innkreving	423	351
<b>Sum</b>	<b>4 941</b>	<b>2 391</b>



## Noter årsregnskap 2021 Kråkåsen Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	14 762 555	468 319	15 230 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 762 555</b>	<b>468 319</b>	<b>15 230 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 766 155</b>	<b>468 319</b>	<b>15 234 474</b>

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 566	98 313
<b>Sum</b>	<b>9 566</b>	<b>98 313</b>

### Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Innskuddskapital	8 831 850
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 831 850</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>23 621 850</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er tinglyst med kr 9 100 000,-. Det er en differanse på kr 268 150,- i forhold til det som er bokført.



Resultat og balanse med noter for Kråkåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kråkåsen Borettslag**

Styreleder	Brian Rysgaard (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Per Martinsen (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Svend-Christian Skovdahl (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Monica Skandsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	André Teig (sign.)	01.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Kråkåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kråkåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kråkåsen Borettslag

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor