



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 480 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNARVIKHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Kristian Eikehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 987	762 216
Sum inntekter		759 987	762 216
Kostnader			
Lønnskostnad	10	34 230	25 650
Annen driftskostnad	11,12, 13	724 573	520 206
Sum kostnader		758 802	545 855
Driftsresultat		1 185	216 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106	607
Sum finansinntekter		106	607
Annen rentekostnad		57 651	66 044
Sum finanskostnader		-57 544	-65 437
Netto finans		-57 545	-65 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 361	150 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 361	150 923
Årsresultat	1,2	-56 359	150 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 359	150 924
Sum overføringer og disponeringer		-56 359	150 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	6 958 188	6 958 188
Sum varige driftsmidler		6 958 188	6 958 188
Sum anleggsmidler		6 958 188	6 958 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	0	15 000
Sum fordringer		0	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 295	294 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 295	294 910
Sum omløpsmidler		149 295	309 910
SUM EIENDELER		7 107 483	7 268 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 084 146	2 140 505
Sum opptjent egenkapital		2 084 146	2 140 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	2 086 346	2 142 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	5 005 961	5 110 473
Sum annen langsiktig gjeld		5 005 961	5 110 473
Sum langsiktig gjeld		5 005 961	5 110 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 947	14 919
Annen kortsiktig gjeld	5	2 229	0
Sum kortsiktig gjeld		15 176	14 919
Sum gjeld		5 021 136	5 125 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 107 483	7 268 098



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 794332

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 480 282
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNARVIKHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Kristian Eikehaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 853 480 282
KNARVIKHØGDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 987	762 216
Sum inntekter		759 987	762 216
Kostnader			
Lønnskostnad	10	34 230	25 650
Annen driftskostnad	11, 12, 13	724 573	520 206
Sum kostnader		758 802	545 855
Driftsresultat		1 185	216 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106	607
Sum finansinntekter		106	607
Annen rentekostnad		57 651	66 044
Sum finanskostnader		-57 544	-65 437
Netto finans		-57 545	-65 437
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 361	150 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 361	150 923
Årsresultat	1, 2	-56 359	150 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 359	150 924
Sum overføringer og disponeringer		-56 359	150 924



Organisasjonsnr: 853 480 282
KNARVIKHØGDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 6 958 188 6 958 188
Sum varige driftsmidler 6 958 188 6 958 188

Sum anleggsmidler 6 958 188 6 958 188

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 9 0 15 000
Sum fordringer 0 15 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 149 295 294 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 149 295 294 910

Sum omløpsmidler 149 295 309 910

SUM EIENDELER 7 107 483 7 268 098

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 2 200 2 200
Sum innskutt egenkapital 2 200 2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 2 084 146 2 140 505
Sum opptjent egenkapital 2 084 146 2 140 505

Sum egenkapital 2 2 086 346 2 142 705

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3,4,6 5 005 961 5 110 473
Sum annen langsiktig gjeld 5 005 961 5 110 473



Sum langsiktig gjeld		5 005 961	5 110 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 947	14 919
Annen kortsiktig gjeld	5	2 229	0
Sum kortsiktig gjeld		15 176	14 919
Sum gjeld		5 021 136	5 125 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 107 483	7 268 098



Organisasjonsnr: 853 480 282
KNARVIKHØGDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

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



80 Knarvikhøgda Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2021
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
INNETEKTER:					
	743 136	743 136	743 136	743 136	
Innkrevde felleskostnader					
Innkrevde individuelle finanskostnader	16 851	19 080	19 080	19 080	
SUM INNETEKTER	759 987	762 216	762 216	762 216	
KOSTNADER:					
Styrehonorar	10 30 000	22 480	22 000	30 000	
Arbeidsg. avg., personalkostn.	10 4 230	3 170	3 102	4 230	
Forretningsførsel	61 842	60 336	61 840	63 388	
Kontingent BBL	6 600	6 600	6 600	6 600	
Revisjon	11 7 250	7 450	7 250	7 500	
Forsikringspremier	61 585	57 750	59 700	63 282	
Energikostnader	6 413	0	0	0	
Kommunale avgifter	299 258	280 376	288 800	306 132	
Andre driftskostnader	12 26 182	26 136	27 000	27 000	
Vedlikehold	13 255 443	81 558	100 000	100 000	
SUM KOSTNADER	758 802	545 855	576 292	608 132	
DRIFTSRESULTAT	1 185	216 361	185 924	154 084	
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter	106	607	0	0	
Individuelle finanskostnader	2 366	3 134	2 300	2 759	
Finanskostnader	55 285	62 910	54 461	70 049	
NETTO FINANSPOSTER	-57 544	-65 437	-56 761	-72 808	
ÅRSRESULTAT	1, 2 -56 359	150 924	129 163	81 276	
Overføringer og disponeringer	-56 359	150 924	0	0	



80 Knarvikhøgda Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	7, 8	6 958 188	6 958 188	
Sum anleggsmidler		6 958 188	6 958 188	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		149 295	294 910	
Andre fordringer	9	0	15 000	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		149 295	309 910	
SUM EIENDELER		7 107 483	7 268 098	



80 Knarvikhøgda Borettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL:					
Andelskapital	2	2 200	2 200		
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200		
OPPTJENT EGENKAPITAL:					
Annen egenkapital	2	2 084 146	2 140 505		
Sum opptjent egenkapital		2 084 146	2 140 505		
Sum egenkapital	2	2 086 346	2 142 705		
GJELD					
Langsiktig gjeld:					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	2 633 261	2 737 773		
Borettsinnskudd	4, 6	2 372 700	2 372 700		
Sum langsiktig gjeld:		5 005 961	5 110 473		
Kortsiktig gjeld:					
Leverandørgjeld		12 947	14 919		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 229	0		
Sum kortsiktig gjeld		15 176	14 919		
Sum gjeld:		5 021 136	5 125 392		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 107 483	7 268 098		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Kristian Eikehaug
Leder

Margaret Øksnes
Styremedlem

Idar Rykke Hopland
Styremedlem



Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2021

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	294 991	244 544
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-56 359	150 924
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-90 028	-86 406
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-14 485	-14 072
B. Årets endring i disponible midler	-160 871	50 447
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	134 120	294 991
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	149 295	294 910
Kortsiktige fordringer	0	15 000
Omløpsmidler	149 295	309 910
Kortsiktig gjeld	-15 176	-14 919
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	134 120	294 991

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Annen egenkapital	2 140 505	-56 359	2 084 146
Sum egenkapital 31.12.	2 142 705	-56 359	2 086 346



Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2021

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12137213506	52018123754
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	2.30 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 802 511	300 000
Lånesaldo 01.01:	2 614 061	123 712
Avdrag i perioden:	90 028	14 485
Lånesaldo 31.12:	2 524 034	109 228
Saldo 5 år frem i tid:	2 056 362	32 898

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	119 936	1 799 040
	7	119 175	834 225

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	2 372 700	2 372 700
Sum	6	2 372 700

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2901 Individuelle forskudds betalinger	2 229	0
Sum	2 229	0



Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2021

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2230 Andre pantelån	2 524 034	2 614 061
2265 Andre pantelån "IN-light"	109 227	123 712
2250 Borettsinnskudd	2 372 700	2 372 700
Sum	5 005 961	5 110 473

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1120 Bygningmessige anlegg		6 958 188
Sum	8	6 958 188

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Parkeringsplass	Bygningmessige Anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	338 288	6 619 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	338 288	6 619 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	338 288	6 619 900
Anskaffelsesår :	2018	1978
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	0	15 000
Sum	0	15 000



Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2021

Note 10 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5310 Styrehonorar	30 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	22 480
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 170
Sum	34 230	25 650

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 11 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	7 250	7 450
Sum	7 250	7 450

Note 12 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6392 Containerleie / tømning	46	0
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	26 136	26 136
Sum	26 182	26 136

Note 13 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	949	0
6641 Malerarbeid	97 000	0
6690 Vedlikehold og diverse	157 494	81 558
Sum	255 443	81 558

Andre opplysninger

INDIVIDUELL FINANSIERING ALTANREGSKAP

	REGNSKAP 2021	REGNSKAP 2020
Innkrevde individuelle finanskostnader	19 080	19 080
SUM INNTEKTER	19 080	19 080
Renter altanlån	2366	3134
Avdrag altanlån	14485	14072
SUM UTGIFTER	16851	17206
Overdekning/underdekning	2229	1874



Resultat og balanse med noter for Knarvikhøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Knarvikhøgda Borettslag

Styreleder	Kristian Eikehaug (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Margaret Øksnes (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Idar Rykke Hopland (sign.)	11.04.2022

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	01.06.2022
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Knarvikhøgda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knarvikhøgda 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 8. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D33BD-38EMZ-SLFHF-KA4QW-8KA26-HJBMV



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 13:49:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D33BD-38EMZ-SLFHF-KA4QW-8KA26-HJBMV

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

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Knarvikhøgda Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knarvikhøgda 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 oppfyller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 8. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D33BD-38EMZ-SLFHF-KA4QW-8KA26-HJBMV



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 13:49:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D33BD-38EMZ-SLFHF-KA4QW-8KA26-HJBMV

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>