



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 128 691
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kråvasslia Borettslag
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Stine Marie Fjeldstad Jonstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 28.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 740 536	2 822 611
Sum inntekter		2 740 536	2 822 611
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	290 192	119 919
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 071 627	908 503
Sum kostnader		1 361 819	1 028 422
Driftsresultat		1 378 717	1 794 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 947	24 642
Sum finanskostnader		422 950	560 817
Netto finans		-406 003	-536 176
Ordinært resultat før skattekostnad		1 378 717	1 794 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 378 717	1 794 189
Årsresultat		972 714	1 258 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		972 714	1 258 013
Sum overføringer og disponeringer		972 714	1 258 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,13	21 453 000	21 453 000
Sum varige driftsmidler		21 453 000	21 453 000
Sum anleggsmidler		21 453 000	21 453 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		291 514	139 790
Andre fordringer		7 071	7 648
Sum fordringer		298 585	147 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 867 151	2 492 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 867 151	2 492 489
Sum omløpsmidler		3 165 735	2 639 927
SUM EIENDELER		24 618 735	24 092 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-5 319 570	-6 292 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-5 319 570	-6 292 283
Sum egenkapital		-5 316 370	-6 289 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	19 512 253	20 231 614
Øvrig langsiktig gjeld	13	9 890 800	9 890 800
Sum annen langsiktig gjeld		29 403 053	30 122 414
Sum langsiktig gjeld		29 403 053	30 122 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 824	137 417
Skyldige offentlige avgifter		81 559	19 979
Annen kortsiktig gjeld		137 668	102 200
Sum kortsiktig gjeld		532 052	259 596
Sum gjeld		29 935 105	30 382 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 618 735	24 092 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 569994

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 128 691
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kråvasslia Borettslag
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15
5015 BERGEN

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: Stine Marie Fjeldstad Jonstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 948 128 691
Kråvasslia Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 740 536	2 822 611
Sum inntekter		2 740 536	2 822 611
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	290 192	119 919
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 071 627	908 503
Sum kostnader		1 361 819	1 028 422
Driftsresultat		1 378 717	1 794 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 947	24 642
Sum finanskostnader		422 950	560 817
Netto finans		-406 003	-536 176
Ordinært resultat før skattekostnad		1 378 717	1 794 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 378 717	1 794 189
Årsresultat		972 714	1 258 013
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		972 714	1 258 013
Sum overføringer og disponeringer		972 714	1 258 013



Organisasjonsnr: 948 128 691
Kråvasslia Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,13	21 453 000	21 453 000
Sum varige driftsmidler		21 453 000	21 453 000

Sum anleggsmidler		21 453 000	21 453 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		291 514	139 790
Andre fordringer		7 071	7 648
Sum fordringer		298 585	147 438

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 867 151	2 492 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 867 151	2 492 489

Sum omløpsmidler		3 165 735	2 639 927
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		24 618 735	24 092 927
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-5 319 570	-6 292 283
Sum opptjent egenkapital		-5 319 570	-6 292 283

Sum egenkapital		-5 316 370	-6 289 083
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	19 512 253	20 231 614
--------------------------------	-------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	9 890 800	9 890 800
Sum annen langsiktig gjeld		29 403 053	30 122 414
Sum langsiktig gjeld		29 403 053	30 122 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312 824	137 417
Skyldige offentlige avgifter		81 559	19 979
Annen kortsiktig gjeld		137 668	102 200
Sum kortsiktig gjeld		532 052	259 596
Sum gjeld		29 935 105	30 382 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 618 735	24 092 927



Organisasjonsnr: 948 128 691
Kråvasslia Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	171600.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar og dugnad

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



RESULTATREGNSKAP 2020 KRÅVASSLIA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	2 740 536	2 741 761	2 675 000	2 739 000
Andre inntekter	2	0	80 850	0	0
Sum inntekter		2 740 536	2 822 611	2 675 000	2 739 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	169 426	20 100	0	3 000
Dugnad		21 000	18 400	22 000	18 000
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift		35 766	14 819	12 000	16 000
Felles strøm og varme		8 692	13 268	16 000	10 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		275 183	266 550	275 000	284 000
Andre driftskostnader	5	321 494	237 970	257 750	273 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	39 625	13 456	18 500	43 500
Vedlikehold	7	113 827	163 407	295 000	337 000
Forretningsførsel	8	69 188	67 108	67 000	72 000
Revisjonshonorar	9	7 000	15 500	7 000	7 000
Andre konsulentonorar		101 181	13 573	5 000	5 000
Kontingent		9 600	9 600	9 600	9 600
Forsikring		102 096	86 926	102 000	226 000
Sikringsfond		2 741	2 745	3 000	3 000
Sum driftskostnader		1 361 819	1 028 422	1 174 850	1 392 850
Driftsresultat		1 378 717	1 794 189	1 500 150	1 346 150
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		16 947	24 642	0	0
Sum finansinntekter		16 947	24 642	0	0
Rentekostnader lån		422 950	560 817	738 500	353 000
Sum finanskostnader		422 950	560 817	738 500	353 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-406 003	-536 176	-738 500	-353 000
Resultat		972 714	1 258 013	761 650	993 150
Overført til/fra udekket tap		972 714	1 258 013	0	0



BALANSE 2020 KRÅVASSLIA BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 13	20 075 160	20 075 160
Tomt	10, 13	1 377 840	1 377 840
Sum varige driftsmidler		21 453 000	21 453 000
Sum anleggsmidler		21 453 000	21 453 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 200	1 874
Forskuddbetalte kostnader		260 314	137 916
Andre fordringer		7 071	7 648
Sum fordringer		298 585	147 438
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 816 954	2 487 132
Skattetrekk		50 197	5 357
Sum bankinnskudd og kontanter		2 867 151	2 492 489
Sum omløpsmidler		3 165 735	2 639 927
SUM EIENDELER		24 618 735	24 092 927

633 KRÅVASSLIA BORETTSLAG



BALANSE 2020 KRÅVASSLIA BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-5 319 570	-6 292 283
Sum opptjent egenkapital		-5 319 570	-6 292 283
SUM EGENKAPITAL		-5 316 370	-6 289 083
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	19 512 253	20 231 614
Borettssinnkudd	13	9 890 800	9 890 800
Sum langsiktig gjeld		29 403 053	30 122 414
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 058	16 309
Leverandørgjeld		312 824	137 417
Skyldig off. myndigheter		81 559	19 979
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		91 176	85 000
Annen kortsiktig gjeld		1 434	891
Sum kortsiktig gjeld		532 052	259 596
SUM GJELD		29 935 105	30 382 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 618 735	24 092 927

Sted: _____, dato: _____

Stine Marie Fjeldstad Jonstad
Styreleder

Ole Marius Jakobsen
Nestleder

Daniel Andreas Huus
Styremedlem (F)

Marianne Lund Nyseth
Styremedlem

Lars-Petter Lillelid
Styremedlem

633 KRÅVASSLIA BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	2 470 932	2 470 932	2 471 000	2 471 000
3812 Utleie parkeringsplasser	65 700	66 925	67 000	65 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	76 800	76 800	0	76 000
3816 Kabel-TV	127 104	127 104	137 000	127 000
Sum	2 740 536	2 741 761	2 675 000	2 739 000

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	0	80 850	0	0
Sum	0	80 850	0	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Andre godtgjørelse til styret:

Dugnad kr 86 600,-

Sum andre godtgjørelse kr 86 600,-

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	85 000	85 000	85 000	85 000
Sum	85 000	85 000	85 000	85 000



Noter til regnskapet

Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	1 684	2 000	2 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	304	439	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	0	0	1 000	1 000
6326 Snømåking og brøyting	70 978	74 988	70 000	70 000
6335 Containerleie/ -tømming	55 447	14 996	20 000	12 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	1 000	1 000
6375 TV/Bredbånd	136 470	110 482	137 000	140 000
6390 Andre driftskostnader	927	6 240	5 400	5 400
6391 Diverse serviceavtaler	11 563	14 656	11 000	12 000
6400 Leie maskiner og utstyr	25 606	4 000	2 000	2 000
6630 Egenandel ved skade	20 000	10 000	0	20 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6845 Kopiering	0	0	500	500
6860 Kursutgifter	0	300	500	500
6940 Porto	200	187	1 350	1 350
7782 Kostnader bomiljø	0	0	4 000	4 000
Sum	321 494	237 970	257 750	273 750

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6502 Brannvernutstyr	0	0	2 500	2 500
6503 Annet driftsmateriell	1 518	0	0	2 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	644	4 020	8 000	8 000
6510 Verktøy og redskap	5 893	3 181	5 000	5 000
6540 Inventar	799	0	0	1 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	21 302	2 999	0	20 000
6553 Abonnement og lisenser	9 470	3 256	3 000	5 000
Sum	39 625	13 456	18 500	43 500

Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	29 396	5 122	250 000	250 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	1 415	122 887	15 000	15 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	18 322	0	15 000	15 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	42 337	4 966	0	42 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	25 165	0	0
6614 Vedlikehold maling	20 322	5 268	15 000	15 000
6616 Vedlikehold tak	1 588	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	447	0	0	0
Sum	113 827	163 407	295 000	337 000

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

Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	66 588	64 908	67 000	69 000
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	2 600	2 200	0	3 000
Sum	69 188	67 108	67 000	72 000

633 KRÅVASSLIA BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 8 - Forretningsførerhonorar



Noter til regnskapet

Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 075 160	1 377 840
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 075 160	1 377 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 075 160	1 377 840
Anskaffelsesår :	1990	1990
Antatt levetid i år :		

Note 11 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-5 319 570	-6 292 283
Sum	5 319 570	6 292 283

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Nordea Bank Norge Asa
Formål:				Rehabilitering av tak, fasader, vinduer.
Lånenummer:	13923218	13923216	13923337	65018115357
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1989	1989	1990	2017
Rentesats:	1.564 %	1.564 %	1.564 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.07.2020	01.07.2020	01.07.2020	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	2 128 000	3 728 000	1 094 000	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	70 917	124 239	36 458	20 000 000
Avdrag i perioden:	70 917	124 239	36 458	487 747
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	19 512 253

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018115357	6	663 790	3 982 740

633 KRÅVASSLIA BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

1	633 101	633 101
2	628 661	1 257 322
10	609 464	6 094 640
13	580 342	7 544 446



Noter til regnskapet

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	29 403 053	30 122 414
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 21 453 000,-		

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	2 380 331	1 879 369
Periodens resultat	972 714	1 258 013
Avdrag lån	-719 361	-757 051
Endring disp midler i perioden	253 353	500 962
Sum disponible midler	2 633 683	2 380 331



Resultat og balanse med noter for KRÅVASSLIA BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KRÅVASSLIA BORETTSLAG

Styreleder	Stine Marie Fjeldstad Jonstad (sign.)	15.06.2021
Styremedlem	Lars-Petter Lillelid (sign.)	12.06.2021
Styremedlem	Daniel Andreas Huus (sign.)	12.06.2021
Styremedlem	Ole Marius Jakobsen (sign.)	12.06.2021
Styremedlem	Marianne Lund Nyseth (sign.)	13.06.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kråvasslia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kråvasslia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 258 013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

Offisielt

KPMG AS er et foretatt som er et offentlig ansvarlig selskap som er medlem av KPMG-nettverket i Norge, bestående av KPMG AS og KPMG LLP i USA. KPMG AS er registrert i Brønnøysundregistrene. KPMG AS er medlem av Det Norske Regnskapsforbundet.

Oslo	Oslo	Ås	Ås
Ås	Oslo	Oslo	Oslo
Oslo	Oslo	Oslo	Oslo
Oslo	Oslo	Oslo	Oslo
Oslo	Oslo	Oslo	Oslo
Oslo	Oslo	Oslo	Oslo



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 24. juni 2020
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kråvasslia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kråvasslia Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 972 714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

KPMG AS is 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 Revisorføring

Offices in:

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	Alesund



Revisors beretning - 2020
Kråvasslia Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. juni 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor