



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 528 541
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNARVIKSÅTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
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: Atle Kålås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 067 777	1 075 980
Sum inntekter		1 067 777	1 075 980
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	88 680	90 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	18 513	18 916
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	382 253	338 241
Sum kostnader		489 446	448 131
Driftsresultat		578 332	627 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 632	5 523
Sum finanskostnader		51 602	66 946
Netto finans		-47 969	-61 422
Ordinært resultat før skattekostnad		578 331	627 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 331	627 849
Årsresultat		530 363	566 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 363	566 427
Sum overføringer og disponeringer		530 363	566 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	11 385 000	11 385 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	85 463	34 933
Sum varige driftsmidler		11 470 463	11 419 933
Sum anleggsmidler		11 470 463	11 419 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 827	31 056
Andre fordringer		0	13 097
Sum fordringer		32 827	44 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 597	481 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 597	481 402
Sum omløpsmidler		494 424	525 555
SUM EIENDELER		11 964 886	11 945 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		5 321 537	4 791 174
Sum opptjent egenkapital		5 321 537	4 791 174
Sum egenkapital		5 323 537	4 793 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	2 049 574	2 551 393
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 470 000	4 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 519 574	7 021 393
Sum langsiktig gjeld		6 519 574	7 021 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 827	31 735
Skyldige offentlige avgifter		13 290	10 010
Annen kortsiktig gjeld		75 659	89 176
Sum kortsiktig gjeld		121 776	130 921
Sum gjeld		6 641 349	7 152 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 964 886	11 945 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 548638

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 528 541
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KNARVIKSÅTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
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: Atle Kålås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 953 528 541
KNARVIKSÅTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 067 777	1 075 980
Sum inntekter		1 067 777	1 075 980
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	88 680	90 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	18 513	18 916
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	382 253	338 241
Sum kostnader		489 446	448 131
Driftsresultat		578 332	627 849
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 632	5 523
Sum finanskostnader		51 602	66 946
Netto finans		-47 969	-61 422
Ordinært resultat før skattekostnad		578 331	627 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		578 331	627 849
Årsresultat		530 363	566 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		530 363	566 427
Sum overføringer og disponeringer		530 363	566 427



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,13	2 049 574	2 551 393
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 470 000	4 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 519 574	7 021 393
Sum langsiktig gjeld		6 519 574	7 021 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 827	31 735
Skyldige offentlige avgifter		13 290	10 010
Annen kortsiktig gjeld		75 659	89 176
Sum kortsiktig gjeld		121 776	130 921
Sum gjeld		6 641 349	7 152 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 964 886	11 945 488



Organisasjonsnr: 953 528 541
KNARVIKSÅTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3 og 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	75864.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar og div godtgj.

Note
3

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 KNARVIKSÅTA BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	1 063 142	1 075 980	1 053 060	1 002 790
Andre inntekter	2	4 635	0	0	0
Sum inntekter		1 067 777	1 075 980	1 053 060	1 002 790
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	10 303	9 732	11 200	0
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		8 377	11 242	11 500	9 900
Avskrivninger	5	18 513	18 916	34 500	20 400
Felles strøm og varme		6 311	5 718	6 300	6 300
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		190 571	161 944	167 000	186 000
Andre driftskostnader	6	66 381	61 503	69 560	76 060
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 220	590	0	0
Vedlikehold	8	21 314	19 703	48 000	223 000
Forretningsførsel	9	49 900	49 676	48 300	49 700
Revisjonshonorar	10	5 500	5 375	5 500	6 000
Kontingent		6 000	6 000	6 000	5 750
Forsikring		31 056	27 732	31 000	32 830
Sum driftskostnader		489 446	448 131	508 860	685 940
Driftsresultat		578 332	627 849	544 200	316 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		3 632	5 523	0	0
Sum finansinntekter		3 632	5 523	0	0
Rentekostnader lån		51 602	66 946	81 000	33 900
Sum finanskostnader		51 602	66 946	81 000	33 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-47 969	-61 422	-81 000	-33 900
Resultat		530 363	566 427	463 200	282 950
Overført til/fra annen egenkapital		530 363	566 427	0	0



BALANSE 2020 KNARVIKSÅTA BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 13	10 043 000	10 043 000
Tomt	11, 13	1 342 000	1 342 000
Andre driftsmidler	5	85 463	34 933
Sum varige driftsmidler		11 470 463	11 419 933
Sum anleggsmidler		11 470 463	11 419 933
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddbetalte kostnader		32 827	31 056
Andre fordringer		0	13 097
Sum fordringer		32 827	44 153
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		459 327	481 402
Skattetrekk		2 270	0
Sum bankinnskudd og kontanter		461 597	481 402
Sum omløpsmidler		494 424	525 555
SUM EIENDELER		11 964 886	11 945 488



BALANSE 2020 KNARVIKSÅTA BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 321 537	4 791 174
Sum opptjent egenkapital		5 321 537	4 791 174
SUM EGENKAPITAL		5 323 537	4 793 174
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	2 049 574	2 551 393
Borettsinnskudd	13	4 470 000	4 470 000
Sum langsiktig gjeld		6 519 574	7 021 393
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 532	18 015
Leverandørgjeld		32 827	31 735
Skyldig off. myndigheter		13 290	10 010
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		71 027	70 996
Påløpne renter		91	165
Annen kortsiktig gjeld		1 009	0
Sum kortsiktig gjeld		121 776	130 921
SUM GJELD		6 641 349	7 152 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 964 886	11 945 488

Sted: _____, dato: _____

Atle Kålås
Styreleder

Torbjørn Sæle
Nestleder

Ellinor Eggen
Styremedlem



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.



Noter til regnskapet

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	1 005 300	1 005 300	1 005 300	955 030
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	14 400	0	0
3816 Kabel-TV	47 760	56 280	47 760	47 760
3825 Leieinntekter EI-bil	10 082	0	0	0
Sum	1 063 142	1 075 980	1 053 060	1 002 790



Noter til regnskapet

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3885 Andre inntekter	4 635	0	0	0
Sum	4 635	0	0	0

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

Lønnsgodtgjørelse til styret:
Diverse godtgjørelser: kr 5 864

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000
Sum	70 000	70 000	70 000	70 000

Note 5 - Andre eiendeler

	Strømgrøft og kabel til EI-bil	Ladestasjon	Pc/Hovedstasjon TV løsning	Bod til TV-antenne og lager
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 840	0	75 000	48 484
Årets tilgang :	0	69 043	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 840	69 043	75 000	48 484
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 420	0	75 000	48 484
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 420	69 043	0	0
Årets avskrivninger :	6 568	0	7 500	4 445
Anskaffelsesår :	2018	2020	2010	2010
Antatt levetid i år :	5	5	10	10



Noter til regnskapet

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	432	220	1 000	1 000
5902 Gaver til styremedlemmer	479	0	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	326	569	1 000	1 000
6326 Snømåking og brøyting	15 000	6 594	12 500	22 500
6362 Maskiner og utstyr	0	0	3 000	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	972	0	2 000	2 000
6375 TV/Bredbånd	47 760	53 360	47 760	47 760
6800 Kontorkostnader	180	0	1 500	1 000
6940 Porto	587	343	500	500
7000 Drivstoff	67	193	300	300
7100 Bilgodtgjørelse oppgavepliktig	315	238	0	0
7120 Utlegg bompenger, parkering mm	104	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	159	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	-14	0	0
Sum	66 381	61 503	69 560	76 060

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	307	431	0	0
6510 Verktøy og redskap	4 914	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	159	0	0
Sum	5 220	590	0	0

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	138	185	30 000	30 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	1 652	1 750	8 000	183 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	136	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	1 974	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	19 524	15 658	10 000	10 000
Sum	21 314	19 703	48 000	223 000

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

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	48 300	47 076	48 300	49 700
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstjenester	1 600	2 600	0	0
Sum	49 900	49 676	48 300	49 700

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

Note 11 - Bygninger

	Bygninger	Tomter/Eiendeler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 043 000	1 342 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 043 000	1 342 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 043 000	1 342 000
Anskaffelsesår :	1990	1990
Antatt levetid i år :		

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	12136282938	13913930	13914153
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2018	1990	1991
Rentesats:	1.75 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2042	30.12.2020	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	2 352 000	4 838 000
Lånesaldo 01.01:	1 974 853	141 120	435 420
Avdrag i perioden:	70 419	141 120	290 280
Lånesaldo 31.12:	1 904 434	0	145 140

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136282938	2	137 012	274 024
	2	112 723	225 446
	7	103 295	723 065
	9	75 766	681 894
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13914153	2	10 442	20 884
	2	8 591	17 182
	7	7 872	55 104
	9	5 774	51 966

Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	6 519 574	7 021 393

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 11 385 000.



Noter til regnskapet

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	394 634	301 138
Periodens resultat	530 363	566 427
Årets avskrivninger	18 513	18 916
Årets investeringer	-69 043	0
Avdrag lån	-501 819	-491 847
Endring disp midler i perioden	-21 986	93 496
Sum disponible midler	372 648	394 634



Resultat og balanse med noter for KNARVIKSÅTA BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KNARVIKSÅTA BORETTSLAG

Styreleder	Atle Kålås (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Ellinor Eggen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Torbjørn Sæle (sign.)	06.04.2021



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 Knarviksåta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Knarviksåta Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 566 427. 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

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 Revisorforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsees	Molde	Strømsø
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bona	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Knraviksåta 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 overfor, 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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 30. april 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 Knarviksåta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Knarviksåta Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 530 363. 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

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
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnr: Y6BX6-E3NMO-TJTYJ-BH0U1-YC1T6-2BDG



Revisors beretning - 2020
Knavviksåta 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 rettvise 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, 8. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: Y6BX6-E3NMO-TJTY-BH0U1-YCTT6-2BDGV



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-08 08:00:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y6BX6-E3NMO-TJTY-I-BH0U1-YCTT6-2BDGV

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>