



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Brian Rysgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 800 342	2 080 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 342</b>	<b>2 080 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 739 363	800 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 805 420</b>	<b>868 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 078</b>	<b>1 211 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 391	5 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 391</b>	<b>5 795</b>
Annen rentekostnad		8 779	22 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 779</b>	<b>22 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 388</b>	<b>16 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 469</b>	<b>1 195 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 469</b>	<b>1 195 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 466</b>	<b>1 195 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 466	1 195 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 466</b>	<b>1 195 308</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	23 621 850	23 621 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 621 850</b>	<b>23 621 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 621 850</b>	<b>23 621 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		117 783	142 685
Andre fordringer		174 786	158 742
<b>Sum fordringer</b>		<b>292 569</b>	<b>301 427</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 860	702 464
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>237 860</b>	<b>702 464</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 429</b>	<b>1 003 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 152 279</b>	<b>24 625 741</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 766 155	14 778 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 762 555</b>	<b>14 775 021</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>14 766 155</b>	<b>14 778 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	0	710 400
Øvrig langsiktig gjeld		8 831 850	8 831 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 831 850</b>	<b>9 542 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 831 850</b>	<b>9 542 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		447 266	152 616
Annen kortsiktig gjeld	13	107 008	152 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 274</b>	<b>304 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 386 124</b>	<b>9 847 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 152 279</b>	<b>24 625 741</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 831 850	9 542 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493232

**Enheten**

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

**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: Brian Rysgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

**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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 952 103 059  
KRÅKÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 800 342	2 080 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 342</b>	<b>2 080 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 739 363	800 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 805 420</b>	<b>868 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 078</b>	<b>1 211 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 391	5 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 391</b>	<b>5 795</b>
Annen rentekostnad		8 779	22 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 779</b>	<b>22 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 388</b>	<b>16 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 469</b>	<b>1 195 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 469</b>	<b>1 195 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 466</b>	<b>1 195 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-12 466	1 195 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 466</b>	<b>1 195 308</b>



Organisasjonsnr: 952 103 059  
KRÅKÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

11

23 621 850

23 621 850

Sum varige driftsmidler

23 621 850

23 621 850

Sum anleggsmidler

23 621 850

23 621 850

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

117 783

142 685

174 786

158 742

Sum fordringer

292 569

301 427

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

237 860

702 464

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

237 860

702 464

Sum omløpsmidler

530 429

1 003 891

SUM EIENDELER

24 152 279

24 625 741

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

3 600

3 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

14 766 155

14 778 621

Sum opptjent egenkapital

14 762 555

14 775 021

Sum egenkapital

15

14 766 155

14 778 621

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

12

0

710 400



Øvrig langsiktig gjeld		8 831 850	8 831 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 831 850</b>	<b>9 542 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 831 850</b>	<b>9 542 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		447 266	152 616
Annen kortsiktig gjeld	13	107 008	152 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 274</b>	<b>304 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 386 124</b>	<b>9 847 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 152 279</b>	<b>24 625 741</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 831 850	9 542 250



Organisasjonsnr: 952 103 059  
KRÅKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	66060.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

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



## Arsregnskap 2020 Kråkåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>699 021</b>	<b>391 113</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-12 466	1 195 308
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-710 400	-887 400
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-722 866</b>	<b>307 908</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-23 845</b>	<b>699 021</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	530 429	1 003 891
Kortsiktig gjeld	-554 274	-304 870
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-23 845</b>	<b>699 021</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Kråkåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 800 342	2 080 560	1 890 000	1 723 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 800 342</b>	<b>2 080 560</b>	<b>1 890 000</b>	<b>1 723 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 800 342</b>	<b>2 080 560</b>	<b>1 890 000</b>	<b>1 723 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 060	8 460	9 000	9 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	59 800	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	3	65 219	66 062	66 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	397 365	245 496	308 000	470 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	1 952	282	13 500	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	31 824	9 949	5 000	16 500
Reparasjon og vedlikehold	7	838 428	105 554	251 000	605 000
Revisjonshonorar	8	5 057	4 972	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		66 839	64 890	67 000	68 000
Andre honorar	9	4 131	993	1 000	1 000
Kontorkostnad		4 083	3 405	5 000	26 000
TV/bredbånd		163 728	164 150	169 000	167 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		549	2 808	0	2 000
Kontingent og gaver		10 800	10 800	11 000	11 000
Forsikring		146 997	119 079	147 000	162 000
Andre kostnader	10	2 391	1 747	11 000	20 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 805 420</b>	<b>868 646</b>	<b>1 128 300</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 078</b>	<b>1 211 914</b>	<b>761 700</b>	<b>23 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 391	5 795	1 000	0
Rentekostnad		8 779	22 401	7 000	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>7 388</b>	<b>16 606</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 466</b>	<b>1 195 308</b>	<b>755 700</b>	<b>23 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-12 466	1 195 308	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-12 466</b>	<b>1 195 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Kråkåsen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	290 400	290 400
Bygninger	11	23 331 450	23 331 450
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 621 850</b>	<b>23 621 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		114 524	139 426
Kundefordringer		3 259	3 259
Forskuddsbetalte kostnader		174 786	158 742
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		237 860	702 464
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>530 429</b>	<b>1 003 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 152 279</b>	<b>24 625 741</b>



## Balanse 2020 Kråkåsen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 762 555	14 775 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 762 555</b>	<b>14 775 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>14 766 155</b>	<b>14 778 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	0	710 400
Borettsinnskudd		8 831 850	8 831 850
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 831 850</b>	<b>9 542 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 695	23 553
Leverandørgjeld		447 266	152 616
Annen kortsiktig gjeld	13	98 313	128 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 274</b>	<b>304 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 386 124</b>	<b>9 847 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 152 279</b>	<b>24 625 741</b>
Pantstillelser	14	8 831 850	9 542 250
Sted: _____	Dato: _____		

Berit Hedum  
Styreleder

Kenneth Kauterud Eriksen  
Styremedlem

Erik Szabo  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Kråkåsen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Kråkåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 173 480	1 173 480
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	2 116	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	6 338	19 488
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	618 408	887 592
<b>Sum</b>	<b>1 800 342</b>	<b>2 080 560</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>66 060</b>	<b>68 460</b>

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

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

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrutryddelse	13 635	14 646
6391 Snømåking/strøing/feiling	27 289	47 082
6392 Containerleie/tømming	18 411	4 334
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 883	0
<b>Sum</b>	<b>65 219</b>	<b>66 062</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	397 365	245 496
<b>Sum</b>	<b>397 365</b>	<b>245 496</b>

### Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	1 952	282
<b>Sum</b>	<b>1 952</b>	<b>282</b>

Lisenskostnader gjelder webhotell samt lisenskostnad for internkontroll.



## Noter årsregnskap 2020 Kråkåsen Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	724	8 382
6525 IT utstyr	22 573	0
6540 Inventar	0	833
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	115	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 704	0
6552 Driftsmateriell	4 708	734
<b>Sum</b>	<b>31 824</b>	<b>9 949</b>

Konto 6525 gjelder innkjøp av bærbare pc'er til styremedlemmer.

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	629 000	10 951
6602 Vedlikehold VVS	19 879	19 526
6603 Vedlikehold elektro	1 987	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 308
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 625	7 370
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 767
6630 Egenandel forsikring	20 000	22 000
6641 Malerarbeider	72 213	18 411
6642 Snekkerarbeid	100	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	62 518	22 221
6648 Vedlikehold dører og porter	2 106	0
<b>Sum</b>	<b>838 428</b>	<b>105 554</b>

Konto 6601 gjelder utskifting av ytterdører, terrassedører. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 057	4 972
<b>Sum</b>	<b>5 057</b>	<b>4 972</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 131	540
6720 Juridisk honorar	0	453
<b>Sum</b>	<b>4 131</b>	<b>993</b>

Konto 6714 gjelder arbeid med innkalling av ekstraordinær generalforsamling.



## Noter årsregnskap 2020 Kråkåsen Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 945	204
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 372
7770 Betalingskostnader	94	680
7773 Omkostninger innkreving	351	-509
<b>Sum</b>	<b>2 391</b>	<b>1 747</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

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

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

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	<b>11949072</b>	<b>11949153</b>
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	1990	1991
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.07.2020	30.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	5 900 000	8 890 000
Lånesaldo 01.01:	177 000	533 400
Avdrag i perioden:	177 000	533 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kråkåsen Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	98 313	128 700
<b>Sum</b>	<b>98 313</b>	<b>128 700</b>

### Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

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

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



Noter årsregnskap 2020 Kråkåsen Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 600</b>	<b>0</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	14 775 021	-12 466	14 762 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 775 021</b>	<b>-12 466</b>	<b>14 762 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 778 621</b>	<b>-12 466</b>	<b>14 766 155</b>



Resultat og balanse med noter for Kråkåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kråkåsen Borettslag**

Styreleder	Berit Hedum (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Erik Szabo (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Kenneth Kauterud Eriksen (sign.)	06.04.2021



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

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

Til årsmøte i Kråkåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kråkåsen Borettslag årsregnskap som viser et underskudd på kr 12 466. 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 ansvar for årsregnskapet

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Kråkåsen Borettslag

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 12. april 2021

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor