



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Espen Thomassen Sæverud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 07.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		762 216	762 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>762 216</b>	<b>762 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9	25 650	25 102
Annen driftskostnad	10,11, 12	520 206	520 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>545 855</b>	<b>545 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 361</b>	<b>216 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		607	435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>607</b>	<b>435</b>
Annen rentekostnad		66 044	74 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-65 437</b>	<b>-74 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 437</b>	<b>-74 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>150 923</b>	<b>142 087</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>150 923</b>	<b>142 087</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>150 924</b>	<b>142 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 924	142 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>150 924</b>	<b>142 087</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	6,7	6 958 188	6 958 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 958 188</b>	<b>6 958 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 958 188</b>	<b>6 958 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	15 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 910	244 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 910</b>	<b>244 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 910</b>	<b>244 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 268 098</b>	<b>7 202 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 140 505	1 989 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 140 505</b>	<b>1 989 581</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	2 142 705	1 991 781
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	5 110 473	5 210 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 110 473</b>	<b>5 210 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 110 473</b>	<b>5 210 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 919	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 919</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 125 392</b>	<b>5 210 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 268 098</b>	<b>7 202 732</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537709

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 853 480 282  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KNARVIKHØGDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 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: Espen Thomassen Sæverud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

**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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 853 480 282  
KNARVIKHØGDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		762 216	762 216
<b>Sum inntekter</b>		<b>762 216</b>	<b>762 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9	25 650	25 102
Annen driftskostnad	10, 11, 12	520 206	520 716
<b>Sum kostnader</b>		<b>545 855</b>	<b>545 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 361</b>	<b>216 398</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		607	435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>607</b>	<b>435</b>
Annen rentekostnad		66 044	74 746
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-65 437</b>	<b>-74 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 437</b>	<b>-74 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>150 923</b>	<b>142 087</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>150 924</b>	<b>142 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 924	142 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>150 924</b>	<b>142 087</b>



Organisasjonsnr: 853 480 282  
KNARVIKHØGDA BORETTSLAG

## 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	6,7	6 958 188	6 958 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 958 188</b>	<b>6 958 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 958 188</b>	<b>6 958 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	15 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 910	244 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>294 910</b>	<b>244 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 910</b>	<b>244 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 268 098</b>	<b>7 202 732</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 140 505	1 989 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 140 505</b>	<b>1 989 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>2 142 705</b>	<b>1 991 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,5	5 110 473	5 210 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 110 473</b>	<b>5 210 950</b>



Sum langsiktig gjeld	5 110 473	5 210 950
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 919	0
Sum kortsiktig gjeld	14 919	0
Sum gjeld	5 125 392	5 210 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 268 098	7 202 732



Organisasjonsnr: 853 480 282  
KNARVIKHØGDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

9

**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



80 Knarvikhøgda Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2020
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		743 136	743 136	743 136	743 136
Innkrevde individuelle finanskostnader		19 080	19 080	19 080	19 080
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>762 216</b>	<b>762 216</b>	<b>762 216</b>	<b>762 216</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	9	22 480	22 000	22 000	22 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	9	3 170	3 102	3 102	3 102
Forretningsførsel		60 336	58 746	60 333	61 840
Kontingent BBL		6 600	6 600	6 600	6 600
Revisjon	10	7 450	6 850	7 050	7 250
Forsikringspremier		57 750	56 448	58 500	59 700
Energikostnader		0	4 070	0	0
Kommunale avgifter		280 376	245 013	250 500	288 800
Andre driftskostnader	11	26 136	35 068	26 700	27 000
Vedlikehold	12	81 558	107 921	100 000	100 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>545 855</b>	<b>545 818</b>	<b>534 785</b>	<b>576 292</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>216 361</b>	<b>216 398</b>	<b>227 431</b>	<b>185 924</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		607	435	0	0
Individuelle finanskostnader		3 134	3 943	4 051	2 300
Finanskostnader		62 910	70 803	79 066	54 461
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-65 437</b>	<b>-74 311</b>	<b>-83 117</b>	<b>-56 761</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>150 924</b>	<b>142 087</b>	<b>144 314</b>	<b>129 163</b>
Overføringer og disponeringer		150 924	142 087	0	0



80 Knarvikhøgda Borettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Eiendom	6, 7	6 958 188	6 958 188
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 958 188</b>	<b>6 958 188</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Vestbo Finans AS i mellomregning		294 910	244 544
Andre fordringer	8	15 000	0
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>309 910</b>	<b>244 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 268 098</b>	<b>7 202 732</b>



80 Knarvikhøgda Borettslag		BALANSE		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	2	2 200	2 200		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	2	2 140 505	1 989 581		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 140 505</b>	<b>1 989 581</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>2 142 705</b>	<b>1 991 781</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 5	2 737 773	2 838 250		
Borettsinnskudd	4, 5	2 372 700	2 372 700		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>5 110 473</b>	<b>5 210 950</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		14 919	0		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 919</b>	<b>0</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>5 125 392</b>	<b>5 210 950</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 268 098</b>	<b>7 202 732</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Espen Thomassen Sæverud  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristian Eikehaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Margaret Øksnes  
Styremedlem



## Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

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

#### Inntekter

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



## Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2020

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>244 544</b>	<b>197 106</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	150 924	142 087
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-86 406	-81 230
Endring individuelle lån.(avdrag/opptak)	-14 072	-13 418
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>50 447</b>	<b>47 438</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>294 991</b>	<b>244 544</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	294 910	244 544
Kortsiktige fordringer	15 000	0
Omløpsmidler	309 910	244 544
Kortsiktig gjeld	-14 919	0
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>294 991</b>	<b>244 544</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	2 200	0	2 200
Annen egenkapital	1 989 581	150 924	2 140 505
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 991 781</b>	<b>150 924</b>	<b>2 142 705</b>



## Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2020

### Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12137213506	52018123754
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2004
Rentesats:	2.10 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 802 511	300 000
Lånesaldo 01.01:	2 700 467	137 784
Avdrag i perioden:	86 406	14 072
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 614 061</b>	<b>123 712</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 141 267	48 487

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	15	124 920	1 873 800
	7	123 426	863 982

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

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

### Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	2 372 700	2 372 700
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>2 372 700</b>

### Note 5 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån	2 614 061	2 700 467
2265 Andre pantelån "IN-light"	123 712	137 784
2250 Borettsinnskudd	2 372 700	2 372 700
<b>Sum</b>	<b>5 110 473</b>	<b>5 210 950</b>



## Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2020

Note

### Note 6 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2020
1120 Bygningsmessige anlegg		6 958 188
<b>Sum</b>	<b>7</b>	<b>6 958 188</b>

### Note 7 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

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

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

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	22 480	22 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 170	3 102
<b>Sum</b>	<b>25 650</b>	<b>25 102</b>

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

### Note 10 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
<b>Sum</b>	<b>7 450</b>	<b>6 850</b>



Note 80 Knarvikhøgda Borettslag 2020

Note 11 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	26 136	35 068
<b>Sum</b>	<b>26 136</b>	<b>35 068</b>

Note 12 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6690 Vedlikehold og diverse	81 558	107 921
<b>Sum</b>	<b>81 558</b>	<b>107 921</b>

Andre opplysninger

**INDIVIDUELL FINANSIERING ALTANREGNSKAP**

	REGNSKAP 2020	REGNSKAP 2019
Innkrevde individuelle finanskostnader	19 080	19 080
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>19 080</b>	<b>19 080</b>
Renter altanlån	3 134	3 943
Avdrag altanlån	14 072	13 418
<b>SUM UTGIFTER</b>	<b>17 206</b>	<b>17 361</b>
Overdekning/underdekning	1 874	1 719



Resultat og balanse med noter for Knarvikhøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Knarvikhøgda Borettslag**

Styreleder	Espen Thomassen Sæverud (sign.)	30.04.2021
Styremedlem	Kristian Eikehaug (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Margaret Øksnes (sign.)	30.04.2021

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	30.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Knarvikhøgda Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knarvikhøgda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Knarvikhøgda Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 016T3-2EUIS-SLYE1-PH6S4-M2A1E-QS24Y



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-10 21:24:32Z



Penneo Dokumentnr: 0J6T3-2EUIS-SLYE1-PH6S4-M2ATE-Q5Z4Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Knarvikhøgda Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Knarvikhøgda Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 10. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Knarvikhøgda Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 016T3-2EUIS-SLYE1-PH6S4-M2A1E-QS24Y



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-05-10 21:24:32Z



Penneo Dokumentnr: 0J6T3-2EUIS-SLYE1-PH6S4-M2ATE-Q5Z4Y

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>