



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 045 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRÅKVIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Beate Nerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 606 436	2 482 460
Sum inntekter		2 606 436	2 482 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	71 313	62 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	7 272	3 474
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 246 893	2 934 392
Sum kostnader		1 325 477	3 000 731
Driftsresultat		1 280 959	-518 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 441	16 484
Sum finansinntekter		4 441	16 484
Annen rentekostnad	11	296 336	377 804
Sum finanskostnader		296 336	377 804
Netto finans		-291 895	-361 320
Ordinært resultat før skattekostnad		989 063	-879 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		989 063	-879 591
Årsresultat	1	989 064	-879 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	989 064	-879 590
Sum overføringer og disponeringer		989 064	-879 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	18 042 236	18 045 711
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	15 192	18 990
Sum varige driftsmidler		18 057 428	18 064 701
Sum anleggsmidler		18 057 428	18 064 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 264	641
Andre fordringer		80 633	98 721
Sum fordringer		91 897	99 362
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 123	1 098 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 123	1 098 200
Sum omløpsmidler		988 020	1 197 562
SUM EIENDELER		19 045 448	19 262 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-3 369 020	-4 358 084
Sum opptjent egenkapital		-3 369 020	-4 358 084
Sum egenkapital	10	-3 364 620	-4 353 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 900 802	15 617 842
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 486 000	7 486 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 386 802	23 103 842
Sum langsiktig gjeld		22 386 802	23 103 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 805	338 067
Skyldige offentlige avgifter		0	14
Annen kortsiktig gjeld		7 460	174 023
Sum kortsiktig gjeld		23 265	512 104
Sum gjeld		22 410 067	23 615 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 045 448	19 262 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492324

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 045 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRÅKVIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Beate Nerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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: 851 045 422
KRÅKVIKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 606 436	2 482 460
Sum inntekter		2 606 436	2 482 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	71 313	62 865
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	7 272	3 474
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 246 893	2 934 392
Sum kostnader		1 325 477	3 000 731
Driftsresultat		1 280 959	-518 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 441	16 484
Sum finansinntekter		4 441	16 484
Annen rentekostnad	11	296 336	377 804
Sum finanskostnader		296 336	377 804
Netto finans		-291 895	-361 320
Ordinært resultat før skattekostnad		989 063	-879 591
Ordinært resultat etter skattekostnad		989 063	-879 591
Årsresultat	1	989 064	-879 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	989 064	-879 590
Sum overføringer og disponeringer		989 064	-879 590



Organisasjonsnr: 851 045 422
KRÅKVIKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	18 042 236	18 045 711
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	15 192	18 990
Sum varige driftsmidler		18 057 428	18 064 701

Sum anleggsmidler		18 057 428	18 064 701
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 264	641
Andre fordringer		80 633	98 721
Sum fordringer		91 897	99 362

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		896 123	1 098 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 123	1 098 200

Sum omløpsmidler		988 020	1 197 562
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		19 045 448	19 262 262
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 369 020	-4 358 084
Sum opptjent egenkapital		-3 369 020	-4 358 084

Sum egenkapital	10	-3 364 620	-4 353 684
-----------------	----	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	14 900 802	15 617 842
Øvrig langsiktig gjeld	12	7 486 000	7 486 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 386 802	23 103 842
Sum langsiktig gjeld		22 386 802	23 103 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 805	338 067
Skyldige offentlige avgifter		0	14
Annen kortsiktig gjeld		7 460	174 023
Sum kortsiktig gjeld		23 265	512 104
Sum gjeld		22 410 067	23 615 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 045 448	19 262 262



Organisasjonsnr: 851 045 422
KRÅKVIKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020 Kråkvika Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 238 612	2 161 176	2 239 300	2 254 300
Kabel TV avgift		241 824	241 824	241 900	316 300
Andre driftsinntekter		126 000	79 460	120 000	120 000
Sum inntekter		2 606 436	2 482 460	2 601 200	2 690 600
Kostnader					
Personalkostnader	2	8 813	7 865	7 800	8 800
Styrehonorar	3	62 500	55 000	55 000	62 500
Energi og strøm		9 484	8 889	7 000	10 000
Vedlikehold	4	29 610	1 721 690	120 000	120 000
Avskrivninger	8, 9	7 272	3 474	3 500	7 300
Revisjonshonorar	5	7 604	7 488	7 500	7 600
Forretningsførerhonorar		107 664	103 668	107 700	111 000
Andre konsulenttjenester		6 900	51 670	25 000	25 000
Kabel-TV		250 587	228 703	241 900	316 300
Kontigent boligbyggelag		8 800	8 800	8 800	8 800
Forsikringer		131 588	140 110	172 100	112 500
Kommunale avgifter	6	618 346	568 604	589 000	641 400
Snøbrøyting		12 650	12 100	15 000	15 000
Andre driftskostnader	7	63 660	82 670	76 000	84 000
Sum kostnader		1 325 477	3 000 731	1 436 300	1 530 200
Driftsresultat		1 280 959	-518 271	1 164 900	1 160 400
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		4 441	16 484	9 000	6 000
Rentekostnad	11	296 336	377 804	460 400	256 100
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-291 895	-361 320	-451 400	-250 100
Årsresultat	1	989 064	-879 590	713 500	910 300
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	10	989 064	-879 590	713 500	910 300
Sum overføringer og disponeringer		989 064	-879 590	713 500	910 300



Balanse pr. 31.12.20 Kråkvika Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 11	18 042 236	18 045 711
Andre driftsmidler	9	15 192	18 990
Sum anleggsmidler		18 057 428	18 064 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 264	641
Andre fordringer		80 633	98 721
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		896 123	1 098 200
Sum omløpsmidler		988 020	1 197 562
SUM EIENDELER		19 045 448	19 262 262

Kråkvika Borettslag - Organisasjonsnr. 851045422



Balanse pr. 31.12.20 Kråkvika Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital		-3 369 020	-4 358 084
Sum egenkapital	10	-3 364 620	-4 353 684
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	14 900 802	15 617 842
Borettsinnskudd	12	7 486 000	7 486 000
Sum langsiktig gjeld		22 386 802	23 103 842
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 193	15 508
Leverandørgjeld		15 805	338 067
Skyldig til off. myndigheter		0	14
Annen kortsiktig gjeld		1 267	158 515
Sum kortsiktig gjeld		23 265	512 104
Sum gjeld		22 410 067	23 615 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 045 448	19 262 262

Molde 31.12.2020

Årsregnskap m/balanse og noter for 2020 er signert elektronisk.

Beate Nerås
Styreleder

Tone Terese Øveraas
Styremedlem

Lasse Mjøs Værholm
Styremedlem

Svein Rune Valldal
Styremedlem



Noter Kråkvika Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01	685 458	786 567
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	989 064	-879 590
Avskrivninger	7 272	3 474
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-45 453
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-717 040	820 460
B. Årets endring disponible midler	279 296	-101 109
C. Disponible midler 31.12	964 754	685 458

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5311 Avgiftspliktig bilgodtgjørelse	0	97
5400 Arbeidsgiveravgift	8 813	7 769
Sum	8 813	7 865

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter Kråkvika Borettslag

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
5390 Møtehonorer	22 500	15 000
Sum	62 500	55 000

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	13 597	24 627
6602 Vedlikehold vvs	406	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	5 607	38 207
6607 Vedlikehold garasjer	0	150
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	1 658 706
Sum	29 610	1 721 690

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	7 604	7 488
Sum	7 604	7 488

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter	458 895	415 492
7761 Eiendomsskatt	159 451	153 112
Sum	618 346	568 604



Noter Kråkvika Borettslag

Note 7 - Andre driftkostnader

	2020	2019
6360 Renhold, sanitærartikler	198	449
6440 Leie av container, transportmidler	21 118	10 111
6500 Verktøy og redskaper	1 960	4 851
6520 Kontorutstyr	440	0
6550 Driftsmaterialer	256	526
6552 HMS-system	2 079	2 046
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	0	25 645
6800 Kontorrekvisita	2 879	5 516
6890 Andre kontorkostnader	11 929	0
6910 Kostnader internett	5 250	20 400
6940 Porto	524	886
6990 Andre kostnader tele/post	4 995	0
7000 Drivstoff	671	814
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	637
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	455	650
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	351	2 542
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	685	297
7720 Generalforsamling	6 405	4 830
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	990	0
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 475	2 471
Sum	63 660	82 670

Note 8 - Bygninger

	Ladestasjon elbil	Søppelbod	Bygninger	Bygningsmessig anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 793	158 182	17 444 461	421 644
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 793	158 182	17 444 461	421 644
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 843	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 950	158 182	17 444 461	421 644
Årets avskrivninger :	3 474	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2018	1983	1983
Antatt levetid i år :	8			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



Noter Kråkvika Borettslag

Note 9 - Anleggsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 990
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 798
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 192
Årets avskrivninger :	3 798
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2020
			Sum
Andeler i borettslaget	44	100	4 400

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	-4 358 084
+/- Årets resultat	989 064
Opptjent egenkapital pr. 31.12	-3 369 020
Sum egenkapital pr. 31.12	-3 364 620

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reele verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter Kråkvika Borettslag

Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering garasjer	Rehabilitering	Vedlikehold 2010
Lånenummer:	33866	29637	16379
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2017	2010
Rentesats:	1.51 %	1.52 %	1.52 %
Betingelser:		Flytende rente,	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2049	30.06.2047	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	12 650 000	3 683 000
Lånesaldo 01.01:	1 487 500	11 490 853	2 639 489
Avdrag i perioden:	50 000	421 508	245 532
Lånesaldo 31.12:	1 437 500	11 069 345	2 393 957
Saldo 5 år frem i tid:	1 187 500	8 961 805	1 166 287

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 22 386 802,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 18 042 236,-.

Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	7 486 000
Sum borettsinnskudd	7 486 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Kråkvika Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kråkvika Borettslag

Styreleder	Beate Nerås (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Svein Rune Valldal (sign.)	02.04.2021
Styremedlem	Lasse Mjøs Værholm (sign.)	06.04.2021
Styremedlem	Tone Terese Øveraas (sign.)	04.04.2021



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kråkvika Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kråkvika Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 989 064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Kråkvika 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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er 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 revisjons handlinger 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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.

Molde, 6. april 2021
KPMG AS


Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor