



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 381 849
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROHNSMINDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørnar Bergsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	14 449 075	11 858 752
Annen driftsinntekt	3	223 214	153 214
Sum inntekter		14 672 289	12 011 966
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	699 204	361 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	97 333	101 007
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	20 292 334	26 642 359
Sum kostnader		21 088 871	27 105 254
Driftsresultat		-6 416 582	-15 093 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		661 557	410 317
Sum finansinntekter		661 557	410 317
Annen rentekostnad		3 618 684	1 641 946
Sum finanskostnader		3 618 684	1 641 946
Netto finans		-2 957 126	-1 231 629
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-9 373 709	-16 324 918
Totalresultat		-9 373 709	-16 324 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 373 709	-16 324 918
Sum overføringer og disponeringer		-9 373 709	-16 324 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	42 978 812	42 978 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	304 517	401 850
Sum varige driftsmidler		43 283 330	43 380 663
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	19 343 431	20 366 155
Sum finansielle anleggsmidler		19 343 431	20 366 155
Sum anleggsmidler		62 626 761	63 746 818
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		305 847	274 558
Sum fordringer		305 847	274 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 205	1 998 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 205	1 998 450
Sum omløpsmidler		1 356 051	2 273 008
SUM EIENDELER		63 982 812	66 019 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		19 800	19 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	45 059 846	35 686 137
Sum opptjent egenkapital		-45 059 846	-35 686 137
Sum egenkapital		-45 040 046	-35 666 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	103 016 947	96 569 308
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 004 954	3 004 954
Sum annen langsiktig gjeld		106 021 902	99 574 262
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 100 430	1 086 714
Skyldige offentlige avgifter		62 942	46 941
Annen kortsiktig gjeld		1 837 584	978 245
Sum kortsiktig gjeld		3 000 956	2 111 901
Sum gjeld		109 022 858	101 686 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 982 812	66 019 826



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 558021

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 381 849
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROHNSMINDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørnar Bergsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	14 449 075	11 858 752
Annen driftsinntekt	3	223 214	153 214
Sum inntekter		14 672 289	12 011 966
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	699 204	361 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	97 333	101 007
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	20 292 334	26 642 359
Sum kostnader		21 088 871	27 105 254
Driftsresultat		-6 416 582	-15 093 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		661 557	410 317
Sum finansinntekter		661 557	410 317
Annen rentekostnad		3 618 684	1 641 946
Sum finanskostnader		3 618 684	1 641 946
Netto finans		-2 957 126	-1 231 629
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-9 373 709	-16 324 918
Totalresultat		-9 373 709	-16 324 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 373 709	-16 324 918
Sum overføringer og disponeringer		-9 373 709	-16 324 918



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	42 978 812	42 978 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	304 517	401 850
Sum varige driftsmidler		43 283 330	43 380 663
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	19 343 431	20 366 155
Sum finansielle anleggsmidler		19 343 431	20 366 155
Sum anleggsmidler		62 626 761	63 746 818
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		305 847	274 558
Sum fordringer		305 847	274 558
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 205	1 998 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 050 205	1 998 450
Sum omløpsmidler		1 356 051	2 273 008
SUM EIENDELER		63 982 812	66 019 826
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		19 800	19 800
Selskapskapital			



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	45 059 846	35 686 137
Sum opptjent egenkapital		-45 059 846	-35 686 137
Sum egenkapital		-45 040 046	-35 666 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	103 016 947	96 569 308
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 004 954	3 004 954
Sum annen langsiktig gjeld		106 021 902	99 574 262
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 100 430	1 086 714
Skyldige offentlige avgifter		62 942	46 941
Annen kortsiktig gjeld		1 837 584	978 245
Sum kortsiktig gjeld		3 000 956	2 111 901
Sum gjeld		109 022 858	101 686 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 982 812	66 019 826



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er styrehonorar. Lønn gjelder annen godtgjørelse til styret.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Krohnsminde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krohnsminde Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

Offices in

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Budø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 8E5ZA-3EALU-2BQVO-X8TCB-YDEMJ-HM1BJ



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8E5ZA-3EALU-2BQVO-X8TCB-YDEM1-HM1B1



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-15 13:21:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8E5ZA-3E4U0-2BQVO-X8TCB-YDEM-JHM1BJ

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/validator>



Årsoppgjør rapport

**Krohnsminde Borettslag
2023**

Krohnsminde Borettslag Org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Krohnsminde Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	14 449 075	11 858 752	13 436 800
Andre inntekter	3	223 214	153 214	115 000
Sum inntekter		14 672 289	12 011 966	13 551 800
Driftskostnader				
Dugnad		0	21 410	67 500
Styrehonorar	4, 5	612 800	315 000	280 000
Arbeidsgiveravgift	4	86 404	46 888	46 200
Avskrivninger	6	97 333	101 007	97 300
Felles strøm og varme		1 130 603	1 022 734	977 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 552 669	2 402 431	2 571 000
Andre driftskostnader	7	2 849 359	2 494 064	2 271 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	151 112	937 978	97 000
Vedlikehold	9	1 919 993	4 173 427	1 565 000
Rehabilitering	10	10 558 344	14 653 346	0
Forretningsførsel		462 311	359 297	382 600
Revisjonshonorar		38 388	41 388	26 500
Andre konsulenthonorarer		49 781	0	60 000
Kontingent		59 400	59 400	59 400
Forsikring		506 448	464 483	511 000
Sikringsfond		13 925	12 402	12 000
Sum driftskostnader		21 088 871	27 105 254	9 023 500
Driftsresultat		-6 416 583	-15 093 289	4 528 300
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		91 499	39 541	0
Andre renteinntekter		519 893	322 170	540 000
Andre finansinntekter		50 166	48 606	0
Sum finansinntekter		661 557	410 317	540 000
Rentekostnader lån		3 616 786	1 641 946	3 290 700
Andre rentekostnader		1 898	0	0
Sum finanskostnader		3 618 684	1 641 946	3 290 700
Resultat av finansposter		-2 957 126	-1 231 629	-3 933 000
Resultat		-9 373 709	-16 324 918	1 777 600
Til/fra udekket tap		-9 373 709	-16 324 918	0
Sum disponeringer		-9 373 709	-16 324 918	0

Resultatrapport 2023 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Krohnsminde Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	42 395 512	42 395 512
Tomt	11, 12	583 300	583 300
Andre driftsmidler	6	304 517	401 850
Sum varige driftsmidler		43 283 330	43 380 663
Lån individuell finansiering	13	19 343 431	20 366 155
Sum finansielle anleggsmidler		19 343 431	20 366 155
Sum anleggsmidler		62 626 761	63 746 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		269 076	242 751
Andre fordringer		36 771	31 807
Sum fordringer		305 847	274 558
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 050 205	1 993 462
Skattetrekk		0	4 988
Sum bankinnsk. og kontanter		1 050 205	1 998 450
Sum omløpsmidler		1 356 051	2 273 008
SUM EIENDELER		63 982 812	66 019 826

Balanserapport 2023 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Krohnsminde Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-45 059 846	-35 686 137
Sum opptjent egenkapital		-45 059 846	-35 686 137
SUM EGENKAPITAL		-45 040 046	-35 666 337
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	103 016 947	96 569 308
Borettsinnskudd	12	2 656 585	2 656 585
Depositum		348 370	348 370
Sum langsiktig gjeld		106 021 902	99 574 262
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		132 755	113 588
Leverandørgjeld		1 100 430	1 086 714
Skyldige off. myndigheter		62 942	46 941
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		446 400	280 000
Påløpne renter		1 083 519	2 788
Annen kortsiktig gjeld		174 911	581 869
Sum kortsiktig gjeld		3 000 956	2 111 901
SUM GJELD		109 022 858	101 686 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 982 812	66 019 826

Bergen,
Styret for Krohnsminde Borettslag

Maria Lofthus
Styrets leder

Anne Britt Isene Orheim
Nestleder

Tor Mackenzie Køster
Styremedlem

Ingrid Merete Johnsen
Styremedlem

Aleksander Fjellanger
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - 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 leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	13 181 691	10 747 522	12 167 000	15 190 000
3810 Utleie lokaler	1 153 860	1 014 720	1 153 800	1 192 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	47 280	47 280	47 000	47 500
3826 Boder	66 244	49 230	69 000	64 000
Sum felleskostnader	14 449 075	11 858 752	13 436 800	16 493 500

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3846 Utleie av felleslokale	0	0	5 000	5 000
3849 Diverse inntekter	0	600	0	0
3885 Andre inntekter	223 214	152 614	110 000	110 000
Sum andre inntekter	223 214	153 214	115 000	115 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	446 400	280 000	280 000	446 400
5331 Avsetning styrehonorar	166 400	35 000	0	0
Sum styrehonorar	612 800	315 000	280 000	446 400

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin 4 Electrolux	Vaskeriutstyr	Vaskemaskin 5 Electrolux	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01	37 466	65 269	73 750	20 050
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 466	65 269	73 750	20 050
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 466	65 269	73 750	20 050
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2012	2011	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Ventilasjon og varmepumper m/	Vaskemaskin 6 Electrolux	Fellesmåleruts tyr	Møbler takterrasse
Anskaffelseskost pr.01.01	80 000	31 000	686 500	51 961
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	80 000	31 000	686 500	51 961
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	80 000	31 000	686 500	51 961
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2013	2006	2010
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Måleutstyr	Stoler og bord	Electrolux vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	413 144	36 275	29 375	30 625
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	413 144	36 275	29 375	30 625
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	413 144	36 275	29 375	30 625
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2011	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



	Electrolux W555H	8 benker til takterassen	Vaskemaskin W555H	Hagebenker heltre 8 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01	30 625	36 800	33 820	36 800
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	30 625	36 800	33 820	36 800
Årets av- og nedskr. pr.31.12	3 063	6 133	6 764	7 360
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	30 625	36 800	32 129	25 147
Bokført verdi pr.31.12	0	0	1 691	11 653
Anskaffelsesår	2018	2018	2019	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	1	2
	MSV AS - vaskemaskin	Vaskemaskin Electrolux WH6-6	Varmepumpe- Daikin Synergi	Aksjer
Anskaffelseskost pr.01.01	31 575	34 500	26 590	31 240
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	31 575	34 500	26 590	31 240
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 315	6 900	5 318	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 419	14 950	11 522	0
Bokført verdi pr.31.12	13 156	19 550	15 068	31 240
Anskaffelsesår	2021	2021	2021	2002
Antatt rest levetid (i antall år)	3	3	3	0
	Aksjer	Digitale infoskjermer 2022	Blomst.kasser, bord og benker til takterasse	
Anskaffelseskost pr.01.01	40 000	72 400	205 000	
Årets tilgang	0	0	0	
Årets avgang	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12	40 000	72 400	205 000	
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	14 480	41 000	
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	26 547	78 694	
Bokført verdi pr.31.12	40 000	45 853	126 306	
Anskaffelsesår	2004	2022	2022	
Antatt rest levetid (i antall år)	0	4	4	

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5500 Eksterne kurs	0	0	20 000	20 000
5510 Styredisposisjoner	21 788	18 297	12 000	15 000
5901 Gaver ansatte	0	3 000	0	0
5903 Gaver til beboere	0	380	0	0
6300 Leiekostnader	0	2 229	4 000	3 000
6301 Leige husvære	217 185	0	0	0
6325 Renovasjon	71 725	143 986	160 500	150 000
6326 Snømåking og brøyting	65 805	55 166	40 000	40 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	16 236	0	8 000
6336 HMS	0	0	40 000	40 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	44 521	19 792	40 000	25 000
6346 Radon	0	980	0	0
6360 Renhold og matteleie	236 498	218 429	231 000	250 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	37 881	45 012	25 000	25 000
6372 Heis	525 611	428 789	500 000	600 000
6374 Ventilasjon	0	0	37 450	0
6375 TV/Bredbånd	433 896	563 598	429 000	434 000
6377 Vakthold	28 532	13 291	30 500	30 000
6390 Andre driftskostnader	4 597	70 451	40 000	40 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	13 495	16 050	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	30 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringskader	252 862	16 088	0	0
6761 Driftstjenester	814 090	649 245	481 500	510 390
6800 Kontorkostnader	26 934	39 442	20 000	30 000
6860 Kursutgifter	16 075	21 600	0	0
6900 Telefonutgifter	6 763	8 729	9 000	6 000
6940 Porto	2 129	2 338	5 000	5 000
7130 Reise og oppholdskostnader	0	542	0	0
7140 Tjenestereiser	460	0	0	0
7740 Øreavrunding	-1	0	0	0
7779 Andre gebyr	0	15 690	0	0
7782 Kostnader bomiljø	32 007	97 260	100 000	100 000
Sum driftskostnader	2 849 359	2 494 064	2 271 000	2 361 390

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500	IT utstyr	10 200	0	0	0
6503	Annet driftsmateriell	606	3 600	0	0
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	126 582	920 477	15 000	20 000
6506	Porttelefoni	0	0	25 000	25 000
6540	Inventar	392	0	0	0
6541	Kontorutstyr og inventar	0	0	35 000	35 000
6553	Abonnement og lisenser	13 334	13 902	22 000	14 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell		151 112	937 978	97 000	94 000

Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	85 280	245 152	55 000	400 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	916 311	1 543 472	200 000	200 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	24 934	220 627	50 000	75 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	297 108	431 286	200 000	200 000
6606	Vedlikehold heis	32 498	78 209	40 000	50 000
6607	Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	170 573	95 507	120 000	120 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	117 505	67 882	50 000	60 000
6611	Vedlikehold utleielokaler	133 726	1 350 384	150 000	200 000
6614	Vedlikehold maling	0	0	200 000	200 000
6616	Vedlikehold tak	142 058	140 908	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	0	0	500 000	500 000
Sum vedlikehold		1 919 993	4 173 427	1 565 000	2 005 000

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	342 651	534 879	0	0
9042 Controller egne ingeniører	0	451 627	0	0
9055 Juridisk bistand	4 047	0	0	0
9060 Diverse entrepr.kostn.	1 300 861	1 449 974	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	1 418 530	2 283 469	0	0
9290 Totalentreprise	7 492 255	9 933 396	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	10 558 344	14 653 346	0	0

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	42 395 512	583 300
Anskaffelseskost pr.31.12	42 395 512	583 300
Bokført verdi pr.31.12	42 395 512	583 300
Anskaffelsesår	1962	1962

Note 12 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	105 673 532	99 225 893
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	42 978 812	42 978 812

Note 13 - Individuell Finansiering - Innglassing og utvidelse altaner

Innglassing og utvidelse altaner

	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Husbanken	28 151 943	20 366 155	1 022 724	19 343 431
Sum lån individuell finansiering	28 151 943	20 366 155	1 022 724	19 343 431

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-45 059 846	-35 686 137

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

Note 15 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.23: 2,16%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2009	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	6 492 824	
Nedbetalt i år	1 001 217	
Lånesaldo 31.12		12 555 959
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2009	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	6 539 407	
Nedbetalt i år	927 643	
Lånesaldo 31.12		12 582 950
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.23: 2,16%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2011	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	4 273 199	
Nedbetalt i år	702 169	
Lånesaldo 31.12		15 074 632
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041		

Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2011	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	4 325 262	
Nedbetalt i år	621 332	
Lånesaldo 31.12		15 103 406
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041		

Husbanken

Dokumentet er elektronisk signert

**Nordea Bank Norge Asa**

Renter 31.12.23: 3,95%, løpetid 2 år

Opprinnelig 2021 38 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 38 000 000

Lånesaldo 31.12 0

Innfrielsesdato: 30.03.2023

Nordea Direct Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,00%, løpetid 0 år

Opprinnelig 2023 45 000 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 45 000 000

Lånesaldo 31.12 0

Innfrielsesdato: 25.07.2023

Nordea Direct Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,50%, løpetid 2 år

Opprinnelig 2023 47 700 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

Lånesaldo 31.12 47 700 000

Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2025

Sum langsiktig gjeld**103 016 947****Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2023**

Gjeld til Husbanken 39 920 275

Gjeld til Nordea 0

Borettslagets gjeld til Nordea har en avdragsprofil på 38 år samtidig som lånet har en løpetid på 2 år. Restbeløpet (balkonglånet)forfaller til betaling 30.06.2025.

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13553696-20	2	100 007	200 014
	11	94 396	1 038 356
	4	90 866	363 464
	1	86 337	86 337
	1	82 807	82 807
	15	78 749	1 181 235
	6	77 801	466 806
	4	74 271	297 084
	30	70 492	2 114 760
	12	67 010	804 120
	38	59 511	2 261 418
	1	58 544	58 544
	46	57 332	2 637 272
	2	52 249	104 498
	1	48 544	48 544
	2	44 125	88 250
	8	35 628	285 024
	8	34 369	274 952
	4	29 374	117 496
	1	25 726	25 726
	1	19 258	19 258
Lån Husbanken 13553696-30	2	100 222	200 444
	11	94 599	1 040 589
	4	91 061	364 244
	1	86 523	86 523
	1	82 985	82 985
	15	78 918	1 183 770
	6	77 969	467 814
	4	74 431	297 724
	30	70 644	2 119 320
	12	67 154	805 848
	38	59 639	2 266 282
	1	58 669	58 669
	46	57 455	2 642 930
	2	52 362	104 724
	1	48 648	48 648
	2	44 220	88 440
	8	35 704	285 632
	8	34 443	275 544
	4	29 437	117 748
	1	25 781	25 781
	1	19 299	19 299

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Husbanken 13553696-40	2	120 067	240 134
	11	113 331	1 246 641
	4	109 093	436 372
	1	103 656	103 656
	1	99 418	99 418
	15	94 546	1 418 190
	6	93 408	560 448
	4	89 170	356 680
	30	84 633	2 538 990
	12	80 451	965 412
	38	71 449	2 715 062
	1	70 287	70 287
	46	68 832	3 166 272
	2	62 730	125 460
	1	58 282	58 282
	2	52 976	105 952
	8	42 774	342 192
	8	41 263	330 104
	4	35 266	141 064
	1	30 886	30 886
	1	23 121	23 121
Lån Husbanken 13553696-50	2	120 297	240 594
	11	113 547	1 249 017
	4	109 301	437 204
	1	103 854	103 854
	1	99 608	99 608
	15	94 726	1 420 890
	6	93 586	561 516
	4	89 340	357 360
	30	84 795	2 543 850
	12	80 605	967 260
	38	71 585	2 720 230
	1	70 421	70 421
	46	68 964	3 172 344
	2	62 850	125 700
	1	58 393	58 393
	2	53 077	106 154
	8	42 856	342 848
	8	41 342	330 736
	4	35 334	141 336
	1	30 945	30 945
	1	23 165	23 165

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Nordea Bank Norge Asa 60308118498	2	255 188	510 376
	15	294 286	4 414 290
	1	111 398	111 398
	2	317 713	635 426
	15	364 324	5 464 860
	1	148 799	148 799
	52	268 356	13 954 512
	2	417 235	834 470
	46	212 374	9 769 204
	8	198 803	1 590 424
	8	206 073	1 648 584
	40	182 970	7 318 800
	4	169 883	679 532
	1	280 796	280 796
	1	338 635	338 635

Note 16 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	161 107	-970 672
Periodens resultat	-9 373 709	-16 324 918
Årets avskrivninger	97 333	101 007
Årets investeringer	0	-277 400
Opptak lån	92 700 000	20 014 888
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	1 022 724	1 030 240
Avdrag lån	-86 252 361	-3 433 072
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	0	21 034
Endring i disponible midler	-1 806 012	1 131 779
Disponible midler 31.12.	-1 644 905	161 107

Dokumentet er elektronisk signert



55 Årsregnskap ...


Name Date
Lofthus, Maria 2024-05-13

Identification

 bankID™ Lofthus, Maria

Name Date
Orheim, Anne Britt Isene 2024-05-14

Identification

 bankID™ Orheim, Anne Britt Isene

Name Date
Johnsen, Ingrid Merete 2024-05-13

Identification

 bankID™ Johnsen, Ingrid Merete


Name Date
Køster, Tor 2024-05-13

Identification

 bankID™ Køster, Tor

Name Date
Fjellanger, Aleksander Vedaa 2024-05-13

Identification

 bankID™ Fjellanger, Aleksander Vedaa
PR MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))