



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 680 254
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROKELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Granittvegen 17
9022 KROKELVDALEN

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: Bjørnar Høgtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 07.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 967 282	11 315 931
Sum inntekter		11 967 282	11 315 931
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	758 353	872 497
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17,18	206 127	214 107
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	5 581 260	4 283 898
Sum kostnader		6 474 347	5 404 826
Driftsresultat		5 492 935	5 911 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	35 453	51 502
Sum finanskostnader	13	508 145	609 294
Netto finans		-472 692	-557 792
Ordinært resultat før skattekostnad		5 421 542	5 945 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 421 542	5 945 429
Årsresultat		5 020 243	5 353 313
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 395	34 323
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 020 243	5 353 313
Sum overføringer og disponeringer		5 020 243	5 353 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 20	164 106 092	115 005 731
Maskiner og anlegg	16,17, 18,20	594 107	800 234
Sum varige driftsmidler		164 700 199	115 805 965
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	-71 395
Sum finansielle anleggsmidler		0	-71 395
Sum anleggsmidler		164 700 199	115 805 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		775 163	211 251
Andre fordringer		610 400	592 884
Sum fordringer		1 385 562	732 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 828 986	8 971 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 828 985	8 971 818
Sum omløpsmidler		12 214 548	9 704 558
SUM EIENDELER		176 914 746	125 510 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		14 537 315	9 184 002
Sum egenkapital		19 572 458	14 552 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	150 448 058	104 453 606
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 445 600	5 445 600
Sum annen langsiktig gjeld		155 893 658	109 899 206
Sum langsiktig gjeld		155 893 658	109 899 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		832 018	457 377
Skyldige offentlige avgifter		14 907	26 054
Annen kortsiktig gjeld	20,21	601 706	575 672
Sum kortsiktig gjeld		1 448 630	1 059 102
Sum gjeld		157 342 288	110 958 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 914 746	125 510 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428690

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 680 254
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROKELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Granittvegen 17
9022 KROKELVDALEN

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: Bjørnar Høgtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 948 680 254
KROKELVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 967 282	11 315 931
Sum inntekter		11 967 282	11 315 931
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	758 353	872 497
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17,18	206 127	214 107
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 581 260	4 283 898
Sum kostnader		6 474 347	5 404 826
Driftsresultat		5 492 935	5 911 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	35 453	51 502
Sum finanskostnader	13	508 145	609 294
Netto finans		-472 692	-557 792
Ordinært resultat før skattekostnad		5 421 542	5 945 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 421 542	5 945 429
Årsresultat		5 020 243	5 353 313
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 395	34 323
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 020 243	5 353 313
Sum overføringer og disponeringer		5 020 243	5 353 313



Organisasjonsnr: 948 680 254
KROKELVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,20	164 106 092	115 005 731
Maskiner og anlegg	16,17,18,	594 107	800 234
Sum varige driftsmidler		164 700 199	115 805 965

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	-71 395
Sum finansielle anleggsmidler		0	-71 395

Sum anleggsmidler		164 700 199	115 805 965
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		775 163	211 251
Andre fordringer		610 400	592 884
Sum fordringer		1 385 562	732 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 828 986	8 971 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 828 985	8 971 818

Sum omløpsmidler		12 214 548	9 704 558
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		176 914 746	125 510 523
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		14 537 315	9 184 002

Sum egenkapital		19 572 458	14 552 215
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	150 448 058	104 453 606
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	5 445 600	5 445 600
Sum annen langsiktig gjeld		155 893 658	109 899 206
Sum langsiktig gjeld		155 893 658	109 899 206
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		832 018	457 377
Skyldige offentlige avgifter		14 907	26 054
Annen kortsiktig gjeld	20,21	601 706	575 672
Sum kortsiktig gjeld		1 448 630	1 059 102
Sum gjeld		157 342 288	110 958 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 914 746	125 510 523



Organisasjonsnr: 948 680 254
KROKELVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	315000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 Krokelva Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokelva 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

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 avvike 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. Betyggende 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.

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;



Building a better
working world

- ▶ 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 borettslaget 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 styret 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 12. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Krokkelva Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	11 837 712	11 837 553	11 186 232	12 041 081
Andre driftsinntekter	2	129 570	121 134	129 699	121 134
Sum inntekter		11 967 282	11 958 687	11 315 931	12 162 215
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	443 353	583 770	557 497	349 646
Styrehonorar	4	315 000	315 000	315 000	315 000
Revisjonshonorar	5	16 721	13 222	10 806	16 914
Forretningsførerhonorar		275 004	275 004	275 004	275 004
Konsulenttjenester	6	271 451	95 334	32 467	100 000
Drift og vedlikehold	7	752 588	133 700	180 296	927 800
Kostnader TV/Internett		939 869	963 732	919 394	963 696
Forsikringskader	8	444 000	0	22 000	0
Forsikring	9	331 612	375 007	301 753	437 000
Kontingenter		44 700	44 700	44 700	44 700
Eiendomsavgift og renovasjon	10	2 031 224	2 103 688	1 998 323	1 881 296
Energi og brensel		92 376	135 100	126 622	95 100
Andre driftskostnader	11	381 715	384 600	372 533	483 600
Tap på krav		-71 395	0	34 323	0
Avskrivninger	17, 18	206 127	206 127	214 107	108 374
Sum kostnader		6 474 347	5 628 985	5 404 826	5 998 130
Driftsresultat		5 492 935	6 329 701	5 911 105	6 164 084
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	35 453	43 899	51 502	11 440
Finanskostnader	13	508 145	651 846	609 294	294 403
Resultat finansposter		-472 692	-607 948	-557 792	-282 963
Årets resultat		5 020 243	5 721 754	5 353 313	5 881 121
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		5 020 243	0	5 353 313	0
Sum disponeringer		5 020 243	0	5 353 313	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		8 645 455	8 645 455	5 233 311	10 765 917
Periodens resultat		5 020 243	5 721 754	5 353 313	5 881 121
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		206 127	206 127	214 107	108 374
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-49 100 361	-41 000 000	-47 321 409	-19 000 000
Avdrag på lån		-2 334 747	-2 260 261	-2 244 635	-132 431 628
Opptak av lån		48 329 199	41 000 000	47 410 767	149 000 000
Endring i disponible midler		2 120 462	3 667 620	3 412 144	3 557 867
Sum disponible midler		10 765 917	12 313 075	8 645 455	14 323 784

Krokkelva Borettslag - Årsregnskap 2020



Balanse desember 2020 Krokkelva Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 20	39 424 869	38 767 138
Tomter	15, 20	1 948 300	1 948 300
Rehabilitering	20	122 732 923	74 290 293
Andre varige fellesanlegg	16, 20	479 060	479 060
Andre fellesanlegg	17	21 179	52 948
Andre driftsmidler	18	93 868	268 226
Sum varige driftsmidler		164 700 199	115 805 965
Sum anleggsmidler		164 700 199	115 805 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		72 093	135 714
Fordringer forsikringsoppgjør		703 070	75 537
Forskuddsfakturerte kostnader		610 400	553 172
Kundefordringer		0	750
Fordring finansieringsforetak		0	38 962
Avsetning tap på fordringer		0	-71 395
Sum fordringer		1 385 562	732 740
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		3 666	5 407
Innestående på driftskonto		10 816 946	8 951 011
Innestående på skattetrekkskonto		8 374	15 400
Sum bankinnskudd og kontanter		10 828 985	8 971 818
Sum omløpsmidler		12 214 548	9 704 558
SUM EIENDELER		176 914 746	125 510 523

Krokkelva Borettslag



Balanse desember 2020 Krokkelva Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 900	14 900
Opptjent egenkapital 01.01		14 537 315	9 184 002
Årets endringer i egenkapital		5 020 243	5 353 313
Sum egenkapital 31.12		19 572 458	14 552 215
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	29 792 801	32 127 548
Byggelån	20, 21	120 655 257	72 326 058
Borettsinnskudd	19, 20	5 445 600	5 445 600
Sum langsiktig gjeld		155 893 658	109 899 206
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 259	18 820
Leverandørgjeld		832 018	457 377
Skyldig off. myndigheter		14 907	26 054
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		44 729	53 616
Påløpne renter		47 252	114 842
Påløpne avdrag	20, 21	424 373	388 394
Gjeld finansieringsforetak		72 093	0
Sum kortsiktig gjeld		1 448 630	1 059 102
Sum gjeld		157 342 288	110 958 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 914 746	125 510 523

31.12.20

Krokkelva Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bjørnar Høgtun
Styreleder

Knut Arild Johansen
Styremedlem

Lasse Jenssen
Styremedlem

Wenche Hanssen
Styremedlem

Elin Ivarsdatter Hestdal
Styremedlem

Krokkelva Borettslag



Krokelta Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Krokelta Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	7 775 076	7 775 076	7 226 016	8 163 852
Garasjeleie	185 760	185 760	185 760	185 760
Renter og avdrag garaselån	420 024	419 865	412 800	357 748
Renter lån	450 816	450 816	421 584	202 836
TV - Internett	963 732	963 732	917 244	963 696
Avdrag lån	2 042 304	2 042 304	2 021 028	2 167 188
Diverse inntekter	0	0	1 800	0
Sum	11 837 712	11 837 553	11 186 232	12 041 081

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter utleie	1 500	0	6 500	0
Brøyterefusjon	127 620	121 134	123 199	121 134
Andre inntekter	450	0	0	0
Sum	129 570	121 134	129 699	121 134

Andre inntekter er gebyr for nøkler.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	312 780	0	0	204 899
Lønn til ansatte	0	400 501	374 926	0
Ordinær lønn vikar	0	30 000	0	30 000
Lønn uten feriepenger	0	0	21 600	0
Timelønn	0	0	20 905	0
Påløpte feriepenger	44 728	60 872	56 123	32 901
Andre honorarer	24 600	25 018	0	24 600
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	2 500	0
Arbeidsgiveravgift	59 779	65 679	71 068	55 885
Pensjonskostnader Ytelse (faktura)	56	0	8 965	0
Yrkesskadeforsikring	1 411	1 700	1 411	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	0	1 361
Sum	443 353	583 770	557 497	349 646

Borettslaget har en fast ansatt vaktmester.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Krokelta Borettslag - noter

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	315 000	315 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	315 000	0	0	315 000
Sum	315 000	315 000	315 000	315 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret. I tillegg er styret gitt NOK 100 000 i ekstra honorar ihht. protokoll fra generalforsamling 18.06.20. Dette er lagt under rehabiliteringskostnadene.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	16 721	13 222	10 806	16 914
Sum	16 721	13 222	10 806	16 914

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester, og inkl. mva

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	19 952	10 000	713	10 000
Teknisk rådgivning	251 499	85 334	31 754	90 000
Sum	271 451	95 334	32 467	100 000

Borettslaget har en vedlikeholdsplan og avtale om interkontrollsystem.

Teknisk rådgivning består av NOK 179 000 til vannsjekk, 9 699 til interkontrollsystem, NOK 61 300 til bistand i forbindelse med drenering og brannvarslingsystem og NOK 1 500 i bistand til søkand om brøytrefusjon

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	300 000
Vedlikehold bygg	218 799	15 000	33 324	0
Vvs	55 082	15 000	6 530	15 000
Elektro	121 933	15 000	4 906	50 000
Utvendig anlegg	274 840	25 000	30 313	300 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	44 636	20 300	18 722	65 500
Brannsikring	23 861	7 500	55 287	150 800
Malingsarbeid	13 438	2 000	0	20 500
Egne lokaler/leiligheter	0	7 900	5 214	0
Kostnader dugnad	0	26 000	26 000	26 000
Sum	752 588	133 700	180 296	927 800

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



Krokelta Borettslag - noter

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-701 333	0	-231 998	0
Kostnad forsikringsskade	1 145 333	0	253 998	0
Sum	444 000	0	22 000	0

Borettslaget har hatt 1 forsikringssak som er avsluttet i 2020.

I tillegg har man hatt omfattende forsikringsaker i 2020 i forbindelse med rørsprekk i grunn, det vil si 41 stykker. Disse er ikke ferdigstilt.

Samtidig er det to andre saker som oppstod i 2020 som heller ikke er avsluttet.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	319 774	363 207	0	425 000
Forsikring bygninger	0	0	290 566	0
Premie sikringsfond	0	0	11 187	0
Premie sikringsfond	11 838	11 800	0	12 000
Sum	331 612	375 007	301 753	437 000

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	1 665 140	1 745 031	190 350	1 515 212
Eiendoms- og festeavgift	366 084	358 657	0	366 084
Eiendomsskatt	0	0	341 578	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	1 466 395	0
Sum	2 031 224	2 103 688	1 998 323	1 881 296



Krokelta Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	10 875	0	0	12 000
Renhold	0	10 000	6 034	0
Andre leiekostnader	0	0	0	10 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	22 853	31 800	23 605	33 400
Arbeidsklær, verneutstyr	5 558	0	4 840	0
Snøbrøyting og strøing	298 974	275 000	297 331	364 000
Kontorrekvisita/kopiering	21 704	10 000	8 859	25 000
Kurs, reiser, møter	0	7 500	4 500	7 500
Kostnader tillitsvalgte	0	15 000	1 215	7 000
Elektronisk kommunikasjon	0	0	271	0
Andre driftskostnader til bil	1 548	0	0	0
Bank og kortgebyr	1 916	2 300	1 984	2 200
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	7 080	15 000	7 427	10 000
Andre driftskostnader	8 205	15 000	13 467	9 500
Gebyrer o.l., ikke fradragsberettiget	3	0	0	0
Sum	381 715	384 600	372 533	483 600

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	35 453	43 899	51 502	11 440
Sum	35 453	43 899	51 502	11 440

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	508 145	651 846	609 294	294 403
Sum	508 145	651 846	609 294	294 403



Krokelta Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1973

Kostpris opprinnelig	22 157 300
Tilkobling kabel-tv anlegg	249 819
Tilgang år 1998	133 200
Tilgang år 2000	168 585
Rehabilitering 2003	456 897
Rehabilitering 2004	3 216 381
Rehabilitering 2005	8 800 823
Rehabilitering 2006	3 584 133
Elbil-lading 2020-	155 812
Brannvarslingssystem 2020	501 919
Bokført verdi pr. 31.12.	39 424 869

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2020:

10 stk. 2-roms leiligheter
2 stk. 4-roms leiligheter

**Gj.snittlig totalverdi (Inkl
fellesgjeld):**
2 740 342
4 252 404

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 948 300

Gnr 14/ bnr 108 og 109
Tomten er kjøpt i 1973

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

	Avfallskummer, nedgravde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	479 060
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	479 060
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	479 060
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget



Krokelta Borettslag - noter

Note 17 - Andre fellesanlegg

	Installasjon ITV
Anskaffelseskost pr.01.01 :	158 844
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	158 844
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	137 665
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 179
Årets avskrivninger :	31 769
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Andre driftsmidler

	Plentraktor	Lekeplass	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 800	765 247	40 038
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 800	765 247	40 038
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	79 800	686 060	25 357
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	79 187	14 681
Årets avskrivninger :	7 980	158 371	8 008
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017
Antatt levetid i år :	5	5	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	5 445 600	5 445 600
Sum	20	5 445 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	156 318 031	110 287 600
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	164 585 152	115 484 791



Krokvelva Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:				Garasjeanlegg	Byggelån rehabilitering bygningsmasse. Ramme opptil kr 130 000 000
Lånenummer:	16713453-20	16713453-10	167075225	12131858491	15061030449
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2000	1999	2015	2018
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	0.798 %	1.36 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente.	Byggelånsrente
Beregnet innfridd:	01.02.2031	01.02.2031	01.02.2024	30.10.2045	04.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	9 983 000	35 015 000	1 500 000	9 550 000	130 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 382 220	18 877 943	363 321	7 892 458	72 326 058
Avdrag i perioden:	439 674	1 542 137	78 241	238 716	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	48 329 199
Lånesaldo 31.12:	4 942 546	17 335 806	285 080	7 653 742	120 655 257

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131858491	86	88 997	7 653 742
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15061030449	67 82	892 897 741 843	59 824 099 60 831 126
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167075225	67 82	2 110 1 753	141 370 143 746
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713453-10	67 82	128 292 106 588	8 595 564 8 740 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16713453-20	67 82	36 577 30 389	2 450 659 2 491 898



Resultat og balanse med noter for Krokkelva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Krokkelva Borettslag

Styreleder	Bjørnar Høgtun (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Wenche Hanssen (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Knut Arild Johansen (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Elin Ivarsdatter Hestdal (sign.)	10.05.2021
Varamedlem	Øyvind Svendsen (sign.)	10.05.2021