



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jens Petter Sognnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	11 412 322	11 262 272
Annen driftsinntekt	3	123 342	131 744
Sum inntekter		11 535 664	11 394 016
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	302 824	270 914
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	43 517	66 302
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	19 506 184	8 335 675
Sum kostnader		19 852 525	8 672 890
Driftsresultat		-8 316 861	2 721 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		285 008	759 659
Sum finansinntekter		285 008	759 659
Annen rentekostnad		1 061 482	1 791 428
Sum finanskostnader		1 061 482	1 791 428
Netto finans		-776 474	-1 031 769
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-9 093 335	1 689 356
Totalresultat		-9 093 335	1 689 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 093 335	1 689 356
Sum overføringer og disponeringer		-9 093 335	1 689 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 15	42 978 812	42 978 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	225 457	176 310
Sum varige driftsmidler		43 204 270	43 155 122
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	21 396 395	22 538 630
Sum finansielle anleggsmidler		21 396 395	22 538 630
Sum anleggsmidler		64 600 665	65 693 752
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		505 146	524 387
Sum fordringer		505 146	524 387
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 978 441	1 053 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 978 441	1 053 124
Sum omløpsmidler		2 483 588	1 577 511
SUM EIENDELER		67 084 253	67 271 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	19 361 219	10 267 884
Sum opptjent egenkapital		-19 361 219	-10 267 884
Sum egenkapital		-19 341 419	-10 248 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	79 987 492	73 591 332
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 983 920	2 983 920
Sum annen langsiktig gjeld		82 971 412	76 575 252
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 703 573	421 556
Skyldige offentlige avgifter		37 686	33 445
Annen kortsiktig gjeld		1 713 001	489 093
Sum kortsiktig gjeld		3 454 259	944 094
Sum gjeld		86 425 671	77 519 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 084 253	67 271 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 774190

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jens Petter Sognes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	11 412 322	11 262 272
Annen driftsinntekt	3	123 342	131 744
Sum inntekter		11 535 664	11 394 016
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	302 824	270 914
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	43 517	66 302
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	19 506 184	8 335 675
Sum kostnader		19 852 525	8 672 890
Driftsresultat		-8 316 861	2 721 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		285 008	759 659
Sum finansinntekter		285 008	759 659
Annen rentekostnad		1 061 482	1 791 428
Sum finanskostnader		1 061 482	1 791 428
Netto finans		-776 474	-1 031 769
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-9 093 335	1 689 356
Totalresultat		-9 093 335	1 689 356
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 093 335	1 689 356
Sum overføringer og disponeringer		-9 093 335	1 689 356



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 15	42 978 812	42 978 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	225 457	176 310
Sum varige driftsmidler		43 204 270	43 155 122
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	21 396 395	22 538 630
Sum finansielle anleggsmidler		21 396 395	22 538 630
Sum anleggsmidler		64 600 665	65 693 752
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		505 146	524 387
Sum fordringer		505 146	524 387
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 978 441	1 053 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 978 441	1 053 124
Sum omløpsmidler		2 483 588	1 577 511
SUM EIENDELER		67 084 253	67 271 263
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	19 361 219	10 267 884
Sum opptjent egenkapital		-19 361 219	-10 267 884
Sum egenkapital		-19 341 419	-10 248 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	79 987 492	73 591 332
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 983 920	2 983 920
Sum annen langsiktig gjeld		82 971 412	76 575 252
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 703 573	421 556
Skyldige offentlige avgifter		37 686	33 445
Annen kortsiktig gjeld		1 713 001	489 093
Sum kortsiktig gjeld		3 454 259	944 094
Sum gjeld		86 425 671	77 519 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 084 253	67 271 263



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1600.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	245000.00	237000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	245000.00	238600.00

Mer om årsverk og lønn

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

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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

2

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
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Krohnsminde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Krohnsminde Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 avgjøre 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 som

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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tynset
Bodo	Knaresund	Stavanger	Ålesund
Drammen	Kristiansund		

Pennco Dokumentmøkket: WT150-071TK-3F5LQ-N610Z-EVXE0-41NDG



Uavhengig revisors beretning - Krohnsminde Borettslag

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 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Bergen, 21. april 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentmøkket: WTT150-071TK-3F5LQ-N610Z-EVXE0-41NDG



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-21 15:11:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WT150-071TK-3F5LQ-N610Z-EVXE0-41NDG

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsoppgjør rapport

**Krohnsminde Borettslag
2021**

Krohnsminde Borettslag Org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Krohnsminde Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	11 412 322	11 262 272	11 600 000	11 890 800
Andre inntekter	3	123 342	131 744	115 000	115 000
Sum inntekter		11 535 664	11 394 016	11 715 000	12 005 800
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	8 800	1 800	47 500	47 500
Dugnad		4 110	0	0	20 000
Styrehonorar	5	253 000	244 000	237 000	245 000
Arbeidsgiveravgift		36 914	25 114	36 500	41 200
Avskrivninger	6	43 517	66 302	35 500	39 000
Felles strøm og varme		903 597	505 966	800 000	600 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 274 838	2 256 448	1 800 000	2 340 000
Andre driftskostnader	7	2 716 930	2 579 133	2 541 500	2 153 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	157 870	358 738	123 000	97 000
Vedlikehold	9	1 714 045	1 288 960	895 000	925 000
Rehabilitering	10	10 844 878	0	0	0
Forretningsførsel		356 862	348 116	356 500	366 500
Revisjonshonorar		21 738	20 838	21 500	22 500
Andre konsulentonorarer		11 563	506 310	310 000	310 000
Kontingent		59 400	59 400	59 400	59 400
Forsikring		432 185	399 815	440 000	469 000
Sikringsfond		12 238	11 951	12 000	12 000
Tap på fordringer		40	0	0	0
Sum driftskostnader		19 852 525	8 672 890	7 715 400	7 747 600
Driftsresultat		-8 316 861	2 721 126	3 999 600	4 258 200
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		4 836	19 506	0	0
Andre renteinntekter		230 237	714 595	453 500	156 000
Andre finansinntekter		49 935	25 558	0	0
Sum finansinntekter		285 008	759 659	453 500	156 000
Rentekostnader lån		1 061 482	1 791 428	1 452 000	1 195 000
Sum finanskostnader		1 061 482	1 791 428	1 452 000	1 195 000
Resultat av finansposter		-776 474	-1 031 769	-998 500	-1 039 000
Resultat		-9 093 335	1 689 356	3 001 100	3 219 200
Til/fra udekket tap		-9 093 335	1 689 356	0	0

Resultatrapport 2021 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Krohnsminde Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 15	42 395 512	42 395 512
Tomt	11, 15	583 300	583 300
Andre driftsmidler	6	225 457	176 310
Sum varige driftsmidler		43 204 270	43 155 122
Lån individuell finansiering	12	21 396 395	22 538 630
Sum finansielle anleggsmidler		21 396 395	22 538 630
Sum anleggsmidler		64 600 665	65 693 752
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	102 557
Forskuddsbetalte kostnader		418 206	382 475
Andre fordringer		86 940	39 355
Sum fordringer		505 146	524 387
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 976 541	1 053 124
Skattetrekk		1 900	0
Sum bankinnsk. og kontanter		1 978 441	1 053 124
Sum omløpsmidler		2 483 588	1 577 511
SUM EIENDELER		67 084 253	67 271 263

Balanserapport 2021 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Krohnsminde Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-19 361 219	-10 267 884
Sum opptjent egenkapital		-19 361 219	-10 267 884
SUM EGENKAPITAL		-19 341 419	-10 248 084
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	79 987 492	73 591 332
Borettsinnskudd	15	2 656 585	2 656 585
Depositum		327 336	327 336
Sum langsiktig gjeld		82 971 412	76 575 253
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		72 537	151 013
Forskuddsbetalte fordringer		40	0
Leverandørgjeld		1 703 573	421 556
Skyldige off. myndigheter		37 686	33 445
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		245 000	237 200
Påløpne renter		0	865
Annen kortsiktig gjeld		1 395 424	100 015
Sum kortsiktig gjeld		3 454 259	944 094
SUM GJELD		86 425 671	77 519 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 084 253	67 271 263

Bergen,
Styret for Krohnsminde Borettslag

Maria Lofthus
Styrets leder

Betty Ann Helgesen
Styremedlem

Per Arne Vatnøy
Nestleder

Per Arne Vatnøy
Nestleder

Ingrid Lea Skråmestø
Styremedlem

Anne Britt Isene Orheim
Styremedlem

Balanserapport 2021 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	10 449 072	10 144 608	10 449 000	10 866 960
3810 Utleie lokaler	867 975	1 027 284	1 058 000	931 840
3815 Dugnadsinnbetalinger	47 280	47 280	47 000	47 000
3826 Boder	47 995	42 610	46 000	45 000
3827 Lager	0	490	0	0
Sum felleskostnader	11 412 322	11 262 272	11 600 000	11 890 800

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3846 Utleie av felleslokale	0	0	5 000	5 000
3883 Tilskudd fra BOB	0	10 000	0	0
3885 Andre inntekter	123 342	121 744	110 000	110 000
Sum andre inntekter	123 342	131 744	115 000	115 000

Note 4 - Lønnskostnader

Borettslaget har ingen ansatte

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	245 000	237 000	237 000	245 000
5331 Avsetning styrehonorar	8 000	7 000	0	0
Sum styrehonorar	253 000	244 000	237 000	245 000

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	1 958	6 125
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	413 144	36 275	29 375	25 520
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	5 104
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	6 125	7 360	6 764	7 360
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	21 437	23 306	18 600	10 426
Bokført verdi pr.31.12	9 188	13 493	15 219	26 373
Anskaffelsesår	2018	2018	2019	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	1	1	2	3

	MSV AS - vaskemaskin	Vaskemaskin Electrolux WH6-6	Varmepumpe- Daikin Synergi	Aksjer
Anskaffelseskost pr.01.01	0	0	0	31 240
Årets tilgang	31 575	34 500	26 590	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	0	0	0	31 240
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 789	1 150	886	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	5 789	1 150	886	0
Bokført verdi pr.31.12	25 786	33 350	25 704	31 240
Anskaffelsesår	2021	2021	2021	2002
Antatt rest levetid (i antall år)	4	4	4	0

	Aksjer
Anskaffelseskost pr.01.01	40 000
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	40 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0
Bokført verdi pr.31.12	40 000
Anskaffelsesår	2004
Antatt rest levetid (i antall år)	0

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5500 Eksterne kurs	0	0	20 000	20 000
5510 Styredisposisjoner	17 112	11 537	12 000	12 000
5902 Gaver til styremedlemmer	300	0	0	0
5903 Gaver til beboere	80	0	0	0
6300 Leiekostnader	792	1 590	3 000	4 000
6325 Renovasjon	150 622	136 912	82 500	150 000
6326 Snømåking og brøyting	51 330	12 710	37 500	37 500
6335 Containerleie/ -tømming	4 411	0	585 000	0
6336 HMS	18 920	39 538	40 000	30 000
6345 Lyspærer og sikringer	26 573	42 034	30 000	30 000
6360 Renhold og matteleie	226 690	169 305	202 000	216 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	30 014	18 516	20 000	20 000
6372 Heis	436 667	520 230	300 000	400 000
6374 Ventilasjon	35 703	0	35 000	35 000
6375 TV/Bredbånd	662 580	613 172	621 000	650 000
6377 Vakthold	25 665	33 843	0	0
6390 Andre driftskostnader	263 185	179 571	29 000	29 000
6391 Diverse serviceavtaler	13 495	0	15 000	15 000
6630 Egenandel ved skade	30 000	16 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringskader	9 869	58 734	0	0
6761 Driftstjenester	623 968	652 956	425 000	425 000
6800 Kontorkostnader	23 840	24 627	15 500	12 000
6900 Telefonutgifter	8 417	18 748	9 000	8 000
6940 Porto	1 225	981	5 000	5 000
7130 Reise og oppholdskostnader	405	0	0	0
7740 Øreavrunding	-1	0	0	0
7779 Andre gebyr	30 674	70	0	0
7782 Kostnader bomiljø	24 395	28 000	25 000	25 000
7791 Øredifferanser	0	60	0	0
Sum driftskostnader	2 716 930	2 579 133	2 541 500	2 153 500

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6503 Annet driftsmateriell	546	273	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	133 644	339 312	20 000	20 000
6506 Porttelefoni	0	5 663	20 000	20 000
6510 Verktøy og redskap	0	539	0	0
6540 Inventar	5 747	6 687	0	0
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	35 000	35 000
6553 Abonnement og lisenser	17 934	6 264	48 000	22 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	157 870	358 738	123 000	97 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	140 671	187 014	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	77 296	381 198	200 000	100 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	187 934	147 725	50 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 769	0	5 000	5 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	585 115	389 035	100 000	100 000
6606 Vedlikehold heis	63 528	85 975	50 000	50 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	43 108	89 298	120 000	120 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	31 917	6 475	100 000	50 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	69 783	2 241	20 000	200 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	200 000	200 000
6616 Vedlikehold tak	19 225	0	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	485 700	0	0	0
Sum vedlikehold	1 714 045	1 288 960	895 000	925 000

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

Note 10 - Rehabilitering -

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Fasader og betongdekke på tak				
9036 Honorar annen teknisk bistand	140 728	0	0	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	270 194	0	0	0
9042 Controller egne ingeniører	398 983	0	0	0
9290 Totalentreprise	10 034 974	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	10 844 878	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



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 - Individuell Finansiering -

Innglassing og utvidelse altaner

	Antall beboere i ordningen	Opprinnelig gjeld¹	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Husbanken	172	28 151 943	22 538 630	1 142 235	21 396 395

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2009	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	4 453 816	
Nedbetalt i år	1 059 053	
Lånesaldo 31.12		14 537 131
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2009	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	4 453 816	
Nedbetalt i år	1 059 053	
Lånesaldo 31.12		14 537 131
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2011	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	2 806 509	
Nedbetalt i år	779 432	
Lånesaldo 31.12		16 464 059
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041		

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2011	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	2 806 509	
Nedbetalt i år	779 432	
Lånesaldo 31.12		16 464 059
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041		

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.21: 1,45%, løpetid 31 år		
Opprinnelig 2021	17 985 112	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		17 985 112
Beregnet innfrielsesdato: 30.01.2053		

Handelsbanken

Renter 31.12.21: 2,00%, løpetid 2 år		
Opprinnelig 2019	8 150 000	
Nedbetalt tidligere	238 018	
Nedbetalt i år	7 911 982	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 21.10.2021		

Sum langsiktig gjeld

79 987 492

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2021

Gjeld til kredittinstitusjoner

81 013 576

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13553696-20	2	115 786	231 572
	11	109 290	1 202 190
	4	105 203	420 812
	1	99 960	99 960
	1	95 873	95 873
	15	91 175	1 367 625
	6	90 077	540 462
	4	85 990	343 960
	30	81 615	2 448 450
	12	77 583	930 996
	38	68 901	2 618 238
	1	67 781	67 781
	46	66 378	3 053 388
	2	60 494	120 988
	1	56 204	56 204
	2	51 087	102 174
	8	41 249	329 992
	8	39 792	318 336
	4	34 009	136 036
	1	29 785	29 785
	1	22 296	22 296
Lån Husbanken 13553696-30	2	115 786	231 572
	11	109 290	1 202 190
	4	105 203	420 812
	1	99 960	99 960
	1	95 873	95 873
	15	91 175	1 367 625
	6	90 077	540 462
	4	85 990	343 960
	30	81 615	2 448 450
	12	77 583	930 996
	38	68 901	2 618 238
	1	67 781	67 781
	46	66 378	3 053 388
	2	60 494	120 988
	1	56 204	56 204
	2	51 087	102 174
	8	41 249	329 992
	8	39 792	318 336
	4	34 009	136 036
	1	29 785	29 785
	1	22 296	22 296

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Husbanken 13553696-40	2	131 134	262 268
	11	123 777	1 361 547
	4	119 148	476 592
	1	113 210	113 210
	1	108 582	108 582
	15	103 260	1 548 900
	6	102 017	612 102
	4	97 388	389 552
	30	92 434	2 773 020
	12	87 867	1 054 404
	38	78 034	2 965 292
	1	76 766	76 766
	46	75 177	3 458 142
	2	68 512	137 024
	1	63 654	63 654
	2	57 859	115 718
	8	46 717	373 736
	8	45 067	360 536
	4	38 517	154 068
	1	33 733	33 733
	1	25 252	25 252
Lån Husbanken 13553696-50	2	131 134	262 268
	11	123 777	1 361 547
	4	119 148	476 592
	1	113 210	113 210
	1	108 582	108 582
	15	103 260	1 548 900
	6	102 017	612 102
	4	97 388	389 552
	30	92 434	2 773 020
	12	87 867	1 054 404
	38	78 034	2 965 292
	1	76 766	76 766
	46	75 177	3 458 142
	2	68 512	137 024
	1	63 654	63 654
	2	57 859	115 718
	8	46 717	373 736
	8	45 067	360 536
	4	38 517	154 068
	1	33 733	33 733
	1	25 252	25 252

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Nordea Bank Norge Asa 60308112368	2	157 317	314 634
	15	137 367	2 060 505
	1	127 681	127 681
	2	119 792	239 584
	15	110 959	1 664 385
	1	105 873	105 873
	52	101 182	5 261 464
	2	96 218	192 436
	46	80 075	3 683 450
	8	77 699	621 592
	8	74 958	599 664
	40	68 988	2 759 520
	4	64 054	256 216
	1	56 104	56 104
	1	42 002	42 002

Note 14 - Udekket tap

	2021	2020
Sum udekket tap	-19 361 219	-10 267 884

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 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	82 644 077	76 247 917
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	42 978 812	42 978 812

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	633 417	1 548 313
Periodens resultat	-9 093 335	1 689 356
Årets avskrivninger	43 517	66 302
Årets investeringer	-92 665	-36 800
Opptak lån	17 985 112	0
Endring langsiktige fordringer	1 142 236	801 354
Avdrag lån	-11 588 952	-3 435 108
Endring i disponible midler	-1 604 087	-914 896
Disponible midler 31.12.	-970 671	633 417

Borettslaget har pr 31.12.2021 negative disponible midler på kr 970 671. I januar 2022 er det tatt ut kr 8 000 000 fra låneramme i Nordea.

Dokumentet er elektronisk signert



0055 - Årsregns...

Name Date
Skråmestø, Ingrid Lea 2022-04-12

Identification

 bankID™ Skråmestø, Ingrid Lea

Name Date
Lofthus, Maria 2022-04-19

Identification

 bankID™ Lofthus, Maria

Name Date
Orheim, Anne Britt Isene 2022-04-19

Identification

 bankID™
PA MOBIL Orheim, Anne Britt Isene

Name Date
Helgesen, Betty Ann 2022-04-19

Identification

 bankID™
PA MOBIL Helgesen, Betty Ann

Name Date
Vatnøy, Per Arne 2022-04-19

Identification

 bankID™ Vatnøy, Per Arne



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