



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 680 254
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROKELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Granittvegen 13
9022 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Arild Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 624 119	15 751 533
Sum inntekter		16 624 119	15 751 533
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	755 919	688 861
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	10 085	10 085
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	5 037 978	5 678 891
Sum kostnader		5 803 982	6 377 837
Driftsresultat		10 820 137	9 373 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	146 949	88 949
Sum finanskostnader	17	8 227 707	6 996 496
Netto finans		-8 080 758	-6 907 547
Ordinært resultat før skattekostnad		2 739 380	2 466 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 820 137	9 373 696
Årsresultat		2 739 380	2 466 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 739 380	2 466 148
Sum overføringer og disponeringer		2 739 380	2 466 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 24	71 189 242	71 189 242
Maskiner og anlegg	20	26 054	36 140
Sum varige driftsmidler		71 215 296	71 225 382
Sum anleggsmidler		71 317 324	71 225 382
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	39 380
Andre fordringer		894 616	836 182
Sum fordringer		894 616	875 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	4 728 428	4 185 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 626 401	4 185 739
Sum omløpsmidler		5 521 017	5 061 301
SUM EIENDELER		76 838 341	76 286 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-83 891 198	-86 357 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	22	-81 136 919	-83 876 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	150 755 483	152 566 695
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	5 445 600	5 445 600
Sum annen langsiktig gjeld		156 201 083	158 012 295
Sum langsiktig gjeld		156 201 083	158 012 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		860 374	839 482
Skyldige offentlige avgifter		15 301	11 989
Annen kortsiktig gjeld	24,25	898 501	1 299 215
Sum kortsiktig gjeld		1 774 176	2 150 686
Sum gjeld		157 975 259	160 162 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 838 341	76 286 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367101

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 680 254
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROKELVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Granittvegen 13
9022 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Arild Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 948 680 254
KROKELVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 624 119	15 751 533
Sum inntekter		16 624 119	15 751 533
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	755 919	688 861
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	10 085	10 085
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 037 978	5 678 891
Sum kostnader		5 803 982	6 377 837
Driftsresultat		10 820 137	9 373 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	146 949	88 949
Sum finanskostnader	17	8 227 707	6 996 496
Netto finans		-8 080 758	-6 907 547
Ordinært resultat før skattekostnad		2 739 380	2 466 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 820 137	9 373 696
Årsresultat		2 739 380	2 466 148
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 739 380	2 466 148
Sum overføringer og disponeringer		2 739 380	2 466 148



Organisasjonsnr: 948 680 254
KROKELVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,24	71 189 242	71 189 242
Maskiner og anlegg	20	26 054	36 140
Sum varige driftsmidler		71 215 296	71 225 382

Sum anleggsmidler		71 317 324	71 225 382
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	39 380
Andre fordringer		894 616	836 182
Sum fordringer		894 616	875 562

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	4 728 428	4 185 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 626 401	4 185 739

Sum omløpsmidler		5 521 017	5 061 301
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		76 838 341	76 286 683
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-83 891 198	-86 357 347
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	22	-81 136 919	-83 876 298
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	150 755 483	152 566 695
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	5 445 600	5 445 600



Sum annen langsiktig gjeld	156 201 083	158 012 295
Sum langsiktig gjeld	156 201 083	158 012 295
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	860 374	839 482
Skyldige offentlige avgifter	15 301	11 989
Annen kortsiktig gjeld 24,25	898 501	1 299 215
Sum kortsiktig gjeld	1 774 176	2 150 686
Sum gjeld	157 975 259	160 162 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 838 341	76 286 683



Organisasjonsnr: 948 680 254
KROKELVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Krokkelva Borettslag					
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	16 442 068	16 440 753	15 560 809	16 474 192
Andre driftsinntekter	2	182 051	130 120	190 724	130 120
Sum inntekter		16 624 119	16 570 873	15 751 533	16 604 312
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	391 919	340 776	338 861	342 592
Styrehonorar	4	364 000	364 000	350 000	378 560
Revisjonshonorar	5	15 360	18 000	17 714	16 436
Forretningsførerhonorar		299 729	299 729	285 456	314 715
Konsulenttjenester	6	24 857	80 000	33 198	56 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	277 153	296 000	324 437	520 800
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	55 427	275 000	102 126	350 001
Annet vedlikehold	9	505 728	614 720	570 793	1 338 062
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	181 506	148 982	137 207	211 000
Kostnader TV/Internett		837 901	874 332	1 102 260	874 332
Forsikringsskader	11	23 000	0	20 000	0
Forsikring	12	690 889	656 842	616 282	759 893
Kontingenter		44 700	44 700	44 700	44 700
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 849 470	2 259 709	2 163 536	2 437 424
Energi og brensel	14	134 283	179 000	141 636	179 000
Andre driftskostnader	15	97 975	135 500	119 546	125 500
Avskrivninger	20	10 085	10 085	10 085	10 085
Sum kostnader		5 803 982	6 597 375	6 377 837	7 959 100
Driftsresultat		10 820 137	9 973 497	9 373 695	8 645 212
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	146 949	20 000	88 949	20 000
Finanskostnader	17	8 227 707	8 204 760	6 996 496	8 150 342
Resultat finansposter		-8 080 758	-8 184 760	-6 907 547	-8 130 342
Ordinært resultat før skatt		2 739 380	1 788 737	2 466 148	514 870
Årets resultat		2 739 380	1 788 737	2 466 148	514 870
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 739 380	0	2 466 148	0
Sum disponeringer		2 739 380	0	2 466 148	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 910 615	2 910 615	2 443 799	3 746 841
Periodens resultat		2 739 380	1 788 737	2 466 148	514 870
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		10 085	10 085	10 085	10 085
Avdrag på lån		-1 811 212	-1 821 665	-2 009 418	-1 908 563
Innskudd øremerkede midler		-102 027	-100 000	0	-100 000
Endring i disponible midler		836 226	-122 842	466 816	-1 483 608
Sum disponible midler		3 746 841	2 787 773	2 910 615	2 263 233

Krokkelva Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Krokkelva Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 24	69 240 942	69 240 942
Tomter	19, 24	1 948 300	1 948 300
Andre driftsmidler	20	26 054	36 140
Sum varige anleggsmidler		71 215 297	71 225 382
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	102 027	0
Sum finansielle anleggsmidler		102 027	0
Sum anleggsmidler		71 317 324	71 225 382
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	39 380
Forskuddsfakturerte kostnader		894 616	835 982
Kundefordringer		0	200
Sum fordringer		894 616	875 562
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 608 716	4 175 056
Innestående på skattetrekkskonto		17 685	10 683
Sum bankinnskudd og kontanter		4 626 401	4 185 739
Sum omløpsmidler		5 521 017	5 061 301
SUM EIENDELER		76 838 341	76 286 683

Krokkelva Borettslag



Balanse desember 2024 Krokkelva Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 900	14 900
Oppjent egenkapital 01.01		-83 891 198	-86 357 347
Årets endringer i egenkapital		2 739 380	2 466 148
Sum egenkapital 31.12	22	-81 136 919	-83 876 298
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	24, 25	150 755 483	152 566 695
Borettsinnskudd	23, 24	5 445 600	5 445 600
Sum langsiktig gjeld		156 201 083	158 012 295
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 668	27 170
Leverandørgjeld		860 374	839 482
Skyldig off. myndigheter		15 301	11 989
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		36 843	31 612
Påløpte renter		684 614	663 191
Påløpte avdrag	24, 25	168 376	163 128
Påløpte kostnader		0	400 000
Gjeld finansieringsforetak		0	14 114
Sum kortsiktig gjeld		1 774 176	2 150 686
Sum gjeld		157 975 259	160 162 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 838 341	76 286 683

31.12.24

Krokkelva Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Knut Arild Johansen
Styreleder

Eva Ditlefsen
Styremedlem

Frank Solheim
Styremedlem

Kirsti Elise Fosshaug
Styremedlem

Øyvind Svendsen
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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	5 308 596	5 308 156	5 128 824	5 308 155
Garasjeleie	185 760	185 760	185 760	185 760
Parkeringsleie	46 720	46 080	45 760	47 040
Renter og avdrag garaselån	866 508	866 576	722 594	859 551
Renter lån	7 558 920	7 558 828	6 572 312	7 522 152
TV - Internett	874 332	874 332	1 115 712	874 332
Avdrag lån	1 601 232	1 601 021	1 789 847	1 677 202
Sum	16 442 068	16 440 753	15 560 809	16 474 192

Borettslaget har 149 leiligheter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter utleie	9 540	0	22 300	0
Brøyterefusjon	161 281	127 620	158 274	127 620
Andre inntekter	11 230	2 500	10 150	2 500
Sum	182 051	130 120	190 724	130 120

Andre inntekter innbetalt fra andelseierne for batterier, portåpner og nøkler.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	267 366	234 976	223 778	234 976
Påløpte feriepenger	36 842	26 880	31 611	28 197
Andre honorarer	24 600	24 600	24 600	24 600
Arbeidsgiveravgift	52 463	45 346	47 830	47 319
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	2 911	0	2 497	0
Pensjonskostnader	7 737	7 500	7 070	7 500
Yrkesskadeforsikring	0	1 474	1 474	0
Sum	391 919	340 776	338 861	342 592

Borettslaget har en fast ansatt vaktmester.

Andre honorarer er fast bilgodtgjørelse til vaktmester.

Borettslaget har tjenestepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	364 000	364 000	350 000	378 560
Sum	364 000	364 000	350 000	378 560

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Krokelta Borettslag - noter



Krokelta Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	15 360	18 000	17 714	16 436
Sum	15 360	18 000	17 714	16 436

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	3 657	10 000	0	6 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	10 000	0	10 000
Teknisk rådgivning	21 200	60 000	33 198	40 000
Sum	24 857	80 000	33 198	56 000

Økonomisk rådgivning er søknad om bøyterefusjon kr 1 688, og kr 1 969,- er bistand i forbindelse med GF.

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens på Bevar-HMS fra Bonord kr 10 175. Resterende er teknisk bistand til styret.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	145 228	250 000	296 800	300 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	1 094	30 000	0	204 800
Reparasjon og vedlikehold elektro	122 665	16 000	17 445	16 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	8 166	0	10 193	0
Sum	277 153	296 000	324 437	520 800

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	38 684	0	28 479	1
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	16 743	275 000	73 647	350 000
Sum	55 427	275 000	102 126	350 001

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Krokelta Borettslag - noter



Krokelta Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	1 148	20 000	555	20 000
Sommer- og vintervedlikehold	403 351	444 720	409 852	458 062
Reparasjon og vedlikehold utstyr	7 925	30 000	5 714	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 445	60 000	41 930	200 000
Annet vedlikehold	81 859	60 000	112 742	630 000
Sum	505 728	614 720	570 793	1 338 062

Annet vedlikehold er leie liftcontainer og avfallstømming, utbetaling av dugnadspenger, dugnadsmat.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	17 394	0
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	7 202	0	1 568	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	174 303	148 982	118 245	211 000
Sum	181 506	148 982	137 207	211 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	23 000	0	20 000	0
Sum	23 000	0	20 000	0

Borettslaget har hatt 3 forsikringskader i 2024. Egenandel kr 10 000 på 2 skader og kr 3 000 på en av skadene.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	674 448	644 442	600 808	741 893
Premie sikringsfond felleskostnader	16 441	12 400	15 474	18 000
Sum	690 889	656 842	616 282	759 893

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 779 983	1 874 709	1 781 196	1 940 104
Eiendoms- og festeavgift	69 487	385 000	382 340	497 320
Sum	1 849 470	2 259 709	2 163 536	2 437 424

Krokelta Borettslag - noter



Krokkelva Borettslag - noter

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	134 283	179 000	141 636	179 000
Sum	134 283	179 000	141 636	179 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	29 331	21 000	24 415	30 000
Driftsmateriale	13 166	0	7 990	15 000
Datautstyr (hardware)	0	30 000	0	0
Arbeidsklær og verneutstyr	12 929	10 000	29 513	10 000
Kontorrekvisita	14 352	18 000	18 059	18 000
Elektronisk kommunikasjon	1 799	5 000	4 875	5 000
Drivstoff	5 845	7 500	7 411	7 500
Gaver	7 070	0	7 070	0
Styrekostnader	888	10 000	0	10 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	5 000	231	5 000
Bank og kortgebyrer	4 785	4 000	4 417	4 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 518	11 000	2 880	11 000
Andre driftskostnader	4 416	10 000	9 687	10 000
Sum	97 975	135 500	119 546	125 500

Andre driftskostnader gjelder tømning av hundebokser.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	146 949	20 000	88 949	20 000
Sum	146 949	20 000	88 949	20 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	8 227 707	8 204 760	6 996 496	8 150 342
Sum	8 227 707	8 204 760	6 996 496	8 150 342

Krokkelva Borettslag - noter



Krokkelva Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Tilkobling kabel-tv anlegg	Garasjeanlegg	Oppgradering kabel-tv anlegg	Rehabilitering	Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 157 300	249 819	133 200	168 585	456 897	3 216 381
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 157 300	249 819	133 200	168 585	456 897	3 216 381
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 157 300	249 819	133 200	168 585	456 897	3 216 381
Anskaffelsesår :	1973	1988	1998	2000	2003	2004
Antatt levetid i år :						

	Rehabilitering	Rehabilitering	Nedgravde Brannvarslingss avfallskummer	Rehabilitering 2016-2021	Infrastruktur elbil-lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 800 823	3 584 133	479 060	501 919	2 165 618
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 800 823	3 584 133	479 060	501 919	2 165 618
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 800 823	3 584 133	479 060	501 919	2 165 618
Anskaffelsesår :	2005	2006	2015	2020	2021
Antatt levetid i år :					

	Skjermvegger balkonger	Fiberkabel og frostvakt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	237 953	56 966
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	237 953	56 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	237 953	56 966
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



Krokelta Borettslag - noter

Note 19 - Tomt

	Opprinnelig verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 948 300
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 948 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 948 300
Anskaffelsesår :	1973
Antatt levetid i år :	

Gnr 14/bnr 108 og 109

Note 20 - Andre driftsmidler

	Plenetraktor	Lekeplass	Snøfreser	Oppvaskmaskin/St
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 800	765 247	40 038	50 428
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 800	765 247	40 038	50 428
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	79 800	765 247	40 038	24 373
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	26 054
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 085
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2022
Antatt levetid i år :	5	5	5	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Innskudd	102 027	0
Sum	102 027	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.



Krokelta Borettslag - noter

Note 22 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	14 900	14 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-83 891 198	-86 357 347
Årets endringer i egenkapital	2 739 380	2 466 148
Sum egenkapital pr. 31.12.	-81 136 919	-83 876 298

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 23 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	5 445 600	5 445 600
Sum	5 445 600	5 445 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 24 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	156 369 459	158 175 423
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	71 189 242	71 189 242



Krokkelva Borettslag - noter

Note 25 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Grønt lån - renovering	Refinansiert gamle Husbanklån	Garasjeanlegg	Tilvalg ved rehabilitering
Lånenummer:	16364936196	16364936218	12131858491	16364936188
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021	2015	2021
Rentesats:	5.40 %	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	03.12.2056	03.12.2056	30.10.2045	03.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	125 165 238	20 400 000	9 550 000	4 834 762
Lånesaldo 01.01:	121 304 025	19 778 271	6 989 849	4 657 679
Avdrag i perioden:	1 370 695	216 739	167 486	51 044
Lånesaldo 31.12:	119 933 329	19 561 532	6 822 363	4 606 635
Saldo 5 år frem i tid:	111 829 338	18 273 921	5 830 728	4 303 409

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131858491	86	79 330	6 822 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364936188	1	115 144	115 144
	1	111 351	111 351
	1	106 506	106 506
	1	105 383	105 383
	1	102 197	102 197
	1	102 095	102 095
	2	101 387	202 774
	1	101 286	101 286
	2	98 707	197 414
	1	98 353	98 353
	1	94 155	94 155
	1	93 801	93 801
	1	90 675	90 675
	1	89 502	89 502
	1	87 681	87 681
	1	85 000	85 000
	1	83 695	83 695
	1	82 320	82 320
	1	80 509	80 509
	1	80 347	80 347
	2	79 487	158 974
	1	79 437	79 437
	2	79 386	158 772
	1	78 223	78 223
	1	77 535	77 535

Krokkelva Borettslag - noter



Krokelta Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	1	76 261	76 261
	1	76 210	76 210
	1	71 213	71 213
	1	70 586	70 586
	1	69 685	69 685
	1	68 866	68 866
	1	67 652	67 652
	1	66 297	66 297
	1	66 044	66 044
	1	64 769	64 769
	1	63 566	63 566
	1	58 154	58 154
	1	56 090	56 090
	1	55 827	55 827
	1	55 322	55 322
	1	54 654	54 654
	1	52 641	52 641
	1	51 720	51 720
	1	48 959	48 959
	1	46 865	46 865
	2	41 706	83 412
	1	38 226	38 226
	1	33 523	33 523
	1	29 972	29 972
	1	29 628	29 628
	1	26 998	26 998
	2	26 695	53 390
	1	24 925	24 925
	1	24 833	24 833
	1	23 711	23 711
	1	19 412	19 412
	1	14 708	14 708
	1	11 774	11 774
	9	8 861	79 749
	18	6 181	111 258
	3	6 079	18 237
	18	3 399	61 182
	2	3 389	6 778
	1	2 782	2 782
	1	1 264	1 264
	9	708	6 372
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364936196	67	887 554	59 466 118
	82	737 405	60 467 210
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364936218	67	144 763	9 699 121
	82	120 273	9 862 386

Krokelta Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Krokkelva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Krokkelva Borettslag

Styreleder	Knut Arild Johansen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Øyvind Svendsen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Frank Solheim (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Kirsti Elise Fosshaug (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Eva Ditlefsen (sign.)	10.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Krokkelva Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokkelva Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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 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.



**Shape the future
with confidence**

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 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.
- 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 20. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KP0D3-20E9M-74QPK-EZGQ7-N640A-V9WBG



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-20 13:17:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KP0D3-20E9M-74QPK-EZGQ7-N6404-V9WBG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.