



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 295 487
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Olav Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 552	731 520
Sum inntekter		681 552	731 520
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	329 445	290 995
Sum kostnader		329 444	290 996
Driftsresultat		352 108	440 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 621	4 544
Sum finansinntekter		4 621	4 544
Annen finanskostnad	7	23 277	17 930
Sum finanskostnader		23 277	17 930
Netto finans		18 657	13 387
Ordinært resultat før skattekostnad		333 451	427 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 451	427 139
Årsresultat	1	333 451	427 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 123 043	7 123 043
Sum varige driftsmidler		7 123 043	7 123 043
Sum anleggsmidler		7 123 043	7 123 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		43 396	0
Sum fordringer		43 396	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 815	261 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		200 815	261 509
Sum omløpsmidler		244 211	261 509
SUM EIENDELER		7 367 254	7 384 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 242 638	4 909 187
Sum opptjent egenkapital		5 242 638	4 909 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 442 638	5 109 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 873 606	2 271 197
Sum annen langsiktig gjeld		1 873 606	2 271 197
Sum langsiktig gjeld		1 873 606	2 271 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 396	0
Annen kortsiktig gjeld		7 614	4 168
Sum kortsiktig gjeld		51 010	4 168
Sum gjeld		1 924 616	2 275 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 367 254	7 384 552
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	1 873 606	2 271 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557208

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 295 487
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Olav Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 552	731 520
Sum inntekter		681 552	731 520
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	329 445	290 995
Sum kostnader		329 444	290 996
Driftsresultat		352 108	440 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 621	4 544
Sum finansinntekter		4 621	4 544
Annen finanskostnad	7	23 277	17 930
Sum finanskostnader		23 277	17 930
Netto finans		18 657	13 387
Ordinært resultat før skattekostnad		333 451	427 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		333 451	427 139
Årsresultat	1	333 451	427 138



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5,6

7 123 043

7 123 043

Sum varige driftsmidler

7 123 043

7 123 043

Sum anleggsmidler

7 123 043

7 123 043

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

43 396

0

Sum fordringer

43 396

0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

200 815

261 509

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

200 815

261 509

Sum omløpsmidler

244 211

261 509

SUM EIENDELER

7 367 254

7 384 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

200 000

200 000

Sum innskutt egenkapital

200 000

200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 242 638

4 909 187

Sum opptjent egenkapital

5 242 638

4 909 187

Sum egenkapital

5 442 638

5 109 187

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

1 873 606

2 271 197



Sum annen langsiktig gjeld	1 873 606	2 271 197
Sum langsiktig gjeld	1 873 606	2 271 197
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 396	0
Annen kortsiktig gjeld	7 614	4 168
Sum kortsiktig gjeld	51 010	4 168
Sum gjeld	1 924 616	2 275 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 367 254	7 384 552
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 1 873 606	2 271 197



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Krokvegen utleieboliger

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Krokvegen utleieboliger

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dens 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 stiftelsens 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med



rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WEZ8W-C31PK-JE67E-OLZ5N-VXTEH-ZEG6P



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 08:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WEZ8W-C3TPK-JE67E-OLZ5N-VXTEH-ZEG6P

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

**RESULTATREGNSKAP STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER**

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		681 552	731 520	681 552	681 552
SUM INNETEKTER		681 552	731 520	681 552	681 552
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	13 750	13 875	14 568	14 385
Forretningsførerhonorar		54 198	52 110	54 196	56 364
Vedlikehold	3	46 863	20 606	0	0
Forsikring		39 940	37 486	39 940	43 396
Kommunale avgifter		155 546	144 337	113 178	223 731
Energi og strøm		9 433	9 786	14 000	14 000
Kontorrekvisita og trykksaker		0	32	0	0
Telefon og porto		0	0	400	400
Andre driftskostnader	4	9 715	12 763	11 000	11 000
SUM KOSTNADER		329 444	290 996	247 282	363 276
DRIFTSRESULTAT		352 108	440 524	434 270	318 276
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		343	80	0	0
Aksjeutbytte fra andre		4 278	4 464	0	0
Rentekostnader	7	23 277	17 930	15 249	44 228
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		18 657	13 387	15 249	44 228
ORDINÆRT RESULTAT		333 451	427 138	419 021	274 048
ÅRSRESULTAT	1	333 451	427 138	419 021	274 048

94 STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	717 939	717 939
Bygninger	6	6 405 104	6 405 104
Sum anleggsmidler		7 123 043	7 123 043
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forsk.bet.kostnad/påløpte innt.		43 396	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		200 815	261 509
Sum omløpsmidler		244 211	261 509
SUM EIENDELER		7 367 254	7 384 552

94 STF. KROKVEGEN UMLEIBOLIGER



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Oppjent egenkapital		5 242 638	4 909 187
Sum opptjent egenkapital		5 442 638	5 109 187
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	1 873 606	2 271 197
Sum langsiktig gjeld		1 873 606	2 271 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 396	0
Påløpne renter		7 614	4 168
Sum kortsiktig gjeld		51 010	4 168
Sum gjeld		1 924 616	2 275 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 367 254	7 384 552
Pantestillelse	8	1 873 606	2 271 197

Sunndalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Olav Rønning
Styreleder

Siv Anette Aune Reiten
Styremedlem

Ole Stavås
Styremedlem

94 STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER



Noter STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	257 341	184 153
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	333 451	427 138
Avdrag langsiktig lån	-397 591	-353 950
B. Årets endring disponible midler	-64 140	73 188
C. Disponible midler	193 201	257 341



Noter STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	13 750	13 875
Sum	13 750	13 875

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	46 863	20 606
Sum	46 863	20 606

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	0	4 156
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 950	3 967
7790 ANDRE KOSTNADER	4 765	4 640
Sum	9 715	12 763

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1992 for kr. 717 393,-.

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	Redskapsboder	Bygninger
	2009	1992
Kostpris	200 000	6 339 876
Rehabilitering		65 228
Bokført verdi 31.12	200 000	6 405 104

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER



Noter STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1494373942	1494373941
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1994	1994
Rentesats:	0.798 %	1.383 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	01.07.2022	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	4 890 000
Lånesaldo 01.01:	220 500	2 050 697
Avdrag i perioden:	220 500	177 091
Lånesaldo 31.12:	0	1 873 606
Saldo 5 år frem i tid:	0	994 940

Note 8 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1.873.606,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 7 123 043,-.