



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 128 691  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kråvasslia Borettslag  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 765 209	2 740 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 765 209</b>	<b>2 740 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,3, 4	302 365	115 909
Annen driftskostnad	6,7,8	1 590 115	5 408 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 892 480</b>	<b>5 524 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>872 729</b>	<b>-2 784 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 555	2 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 555</b>	<b>2 835</b>
Annen rentekostnad		565 344	320 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 344</b>	<b>320 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 789</b>	<b>-318 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 940</b>	<b>-3 102 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>313 940</b>	<b>-3 102 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 940	-3 102 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 940</b>	<b>-3 102 320</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 12	21 453 000	21 453 000
Sum varige driftsmidler		21 453 000	21 453 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 453 000	21 453 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		202 000	830 334
Sum fordringer		202 000	830 334
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 599	326 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 599	326 982
Sum omløpsmidler		490 599	1 157 316
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 943 599</b>	<b>22 610 316</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	8 107 950	8 421 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 107 950</b>	<b>-8 421 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 104 750</b>	<b>-8 418 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	19 661 526	20 024 854
Øvrig langsiktig gjeld	12	9 890 800	9 890 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 552 326</b>	<b>29 915 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257 286	991 883
Skyldige offentlige avgifter		24 675	12 201
Annen kortsiktig gjeld		214 062	109 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>496 023</b>	<b>1 113 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 048 349</b>	<b>31 029 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 943 599</b>	<b>22 610 316</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594482

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 128 691  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kråvasslia Borettslag  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 948 128 691  
Kråvasslia Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 765 209	2 740 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 765 209</b>	<b>2 740 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,3, 4	302 365	115 909
Annen driftskostnad	6,7,8	1 590 115	5 408 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 892 480</b>	<b>5 524 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>872 729</b>	<b>-2 784 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 555	2 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 555</b>	<b>2 835</b>
Annen rentekostnad		565 344	320 893
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 344</b>	<b>320 893</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 789</b>	<b>-318 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>313 940</b>	<b>-3 102 320</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>313 940</b>	<b>-3 102 320</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 940	-3 102 320
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>313 940</b>	<b>-3 102 320</b>



Organisasjonsnr: 948 128 691  
Kråvasslia Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 12	21 453 000	21 453 000
Sum varige driftsmidler		21 453 000	21 453 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		21 453 000	21 453 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		202 000	830 334
Sum fordringer		202 000	830 334

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 599	326 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 599	326 982

Sum omløpsmidler		490 599	1 157 316
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 943 599</b>	<b>22 610 316</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	10	8 107 950	8 421 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 107 950</b>	<b>-8 421 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 104 750</b>	<b>-8 418 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	19 661 526	20 024 854
Øvrig langsiktig gjeld	12	9 890 800	9 890 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 552 326</b>	<b>29 915 654</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		257 286	991 883
Skyldige offentlige avgifter		24 675	12 201
Annen kortsiktig gjeld		214 062	109 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>496 023</b>	<b>1 113 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 048 349</b>	<b>31 029 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 943 599</b>	<b>22 610 316</b>



Organisasjonsnr: 948 128 691  
Kråvasslia Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		16585.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37365.00	14323.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	265000.00	85000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	302365.00	115908.00

**Mer om årsverk og lønn**  
Dugnad og styrehonorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

### Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



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**

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kråvasslia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kråvasslia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ålta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drattnen	Kristiansand	Straume	

Pernico Dokumentnøkkel: BF654-1TW6X-EEEXK-6EPYZ-AB300-CISX5



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perinco Dokumentnøkkel: BF6S4-1TW6X-EEEXK-6EPYZ-AB300-C15X5



# 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: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-26 15:56:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BF6S4-1TW6X-EEEXEK-6EPYZ-AB300-C15X5

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Krāvasslia Borettslag  
2022**

---

Krāvasslia Borettslag Org.nr. 948128691

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Krāvasslia Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	2 765 209	2 740 536	2 739 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 765 209</b>	<b>2 740 536</b>	<b>2 877 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	3	0	16 585	3 000
Dugnad		0	0	21 000
Styre honorar	3, 4	265 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	3	37 365	14 323	13 000
Felles strøm og varme		15 771	12 961	12 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		315 844	290 788	291 000
Andre driftskostnader	6	362 394	257 922	276 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 774	7 716	43 500
Vedlikehold	8	642 168	4 439 948	337 000
Forretningsførsel		73 918	73 270	75 000
Revisjonshonorar		9 750	7 250	8 000
Andre konsulent honorarer		0	84 896	5 000
Kontingent		9 600	9 600	9 600
Forsikring		139 060	221 683	244 000
Sikringsfond		2 835	2 856	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 892 480</b>	<b>5 524 798</b>	<b>1 426 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>872 729</b>	<b>-2 784 262</b>	<b>1 312 500</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		6 555	2 835	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 555</b>	<b>2 835</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		565 344	320 893	299 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 344</b>	<b>320 893</b>	<b>299 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-558 789</b>	<b>-318 058</b>	<b>-862 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>313 940</b>	<b>-3 102 320</b>	<b>1 013 500</b>
Til/fra udekket tap		313 940	-3 102 320	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>313 940</b>	<b>-3 102 320</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Krāvasslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Krāvasslia Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9, 12	20 075 160	20 075 160
Tomt	9, 12	1 377 840	1 377 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 453 000</b>	<b>21 453 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 453 000</b>	<b>21 453 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	706
Forskuddsbetalte kostnader		201 194	816 153
Andre fordringer		807	13 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 000</b>	<b>830 334</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		288 599	326 982
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>288 599</b>	<b>326 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>490 599</b>	<b>1 157 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 943 599</b>	<b>22 610 316</b>

Balanserapport 2022 for Krāvasslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Krāvasslia Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	10 -8 107 950	-8 421 890
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-8 107 950</b>	<b>-8 421 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-8 104 750</b>	<b>-8 418 690</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12 19 661 526	20 024 854
Borettsinnskudd	12 9 890 800	9 890 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 552 326</b>	<b>29 915 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	36 434	20 808
Leverandørgjeld	257 286	991 883
Skyldige off. myndigheter	24 675	12 201
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	175 000	86 535
Påløpne renter	90	0
Annen kortsiktig gjeld	2 539	1 923
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>496 023</b>	<b>1 113 351</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>30 048 349</b>	<b>31 029 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 943 599</b>	<b>22 610 316</b>

Bergen,  
Styret for Krāvasslia Borettslag

Daniel Andreas Huus  
Styrets leder

Ali Malick  
Styremedlem

Stine Marie Fjeldstad Jonstad  
Styremedlem

Alexander Hope  
Styremedlem

Marius Rydningen Saltvedt  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Krāvasslia 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	2 541 310	2 470 932	2 547 000	2 604 000
3812 Utleie parkeringsplasser	66 225	65 700	65 000	108 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	6 400	76 800	0	0
3816 Kabel-TV	151 392	127 104	127 000	165 000
3825 Leieinntekter EI-bil	-118	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 765 209</b>	<b>2 740 536</b>	<b>2 739 000</b>	<b>2 877 000</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

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

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	175 000	85 000	85 000	85 000
5331 Avsetning styrehonorar	90 000	0	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>265 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

## Note 5 - Andre eiendeler

	Gjerde
Anskaffelseskost pr.01.01	87 630
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	87 630
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	87 630
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2008
Antatt rest levetid (i antall år)	0

Kråvasslia Borettslag org.nr. 948128691

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
5510	Styredisposisjoner	1 157	1 406	2 000	2 000
5902	Gaver til styremedlemmer	1 020	300	0	1 000
5903	Gaver til beboere	928	1 255	0	1 000
5965	Arbeidstøy og verneutstyr	438	0	0	1 000
6300	Leiekostnader	0	0	1 000	0
6326	Snømåking og brøyting	105 419	79 065	70 000	121 000
6335	Containerleie/ -tømming	4 828	11 153	12 000	0
6362	Maskiner og utstyr	0	0	1 000	0
6365	Kostnader parkeringsplasser	18 875	0	0	0
6375	TV/Bredbånd	194 117	138 789	142 000	161 000
6390	Andre driftskostnader	6 400	0	5 400	6 000
6391	Diverse serviceavtaler	13 122	12 350	13 000	14 000
6400	Leie maskiner og utstyr	0	3 188	2 000	0
6630	Egenandel ved skade	10 000	10 000	20 000	42 000
6800	Kontorkostnader	5 336	0	2 000	6 000
6845	Kopiering	0	0	500	1 000
6860	Kursutgifter	0	0	500	0
6940	Porto	0	260	1 000	0
7740	Øreavrunding	0	31	0	0
7779	Andre gebyr	0	125	0	0
7782	Kostnader bomiljø	755	0	4 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>362 394</b>	<b>257 922</b>	<b>276 400</b>	<b>358 000</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2022	2021	2022	2023
6502	Brannvernustyr	13 544	0	2 500	0
6503	Annet driftsmateriell	827	0	2 000	1 000
6505	Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	8 000	3 000
6510	Verktøy og redskap	1 981	2 695	5 000	2 000
6540	Inventar	0	0	1 000	0
6541	Løkeplasser, lekeapparater,	0	0	20 000	0
6553	Abonnement og lisenser	2 421	5 021	5 000	3 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>		<b>18 774</b>	<b>7 716</b>	<b>43 500</b>	<b>9 000</b>

Krāvasslia Borettslag org.nr. 948128691

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	250 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	16 688	3 911 710	15 000	15 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	22 166	0	15 000	15 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	593 315	507 252	42 000	10 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	10 000	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	20 986	15 000	5 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>642 168</b>	<b>4 439 948</b>	<b>337 000</b>	<b>95 000</b>

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

## Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	20 075 160	1 377 840
Anskaffelseskost pr.31.12	20 075 160	1 377 840
Bokført verdi pr.31.12	20 075 160	1 377 840
Anskaffelsesår	1990	1990

## Note 10 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-8 107 950	-8 421 890

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 11 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 4,05%, løpetid 17 år

Opprinnelig 2021

24 500 000

Nedbetalt tidligere

4 475 146

Nedbetalt i år

363 328

Lånesaldo 31.12

19 661 526

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2038

### Sum langsiktig gjeld

19 661 526

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

10 993 152

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 65018207405	6	668 868	4 013 208
	1	637 944	637 944
	2	633 470	1 266 940
	10	614 127	6 141 270
	13	584 782	7 602 166

## Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	29 552 326	29 915 654
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 453 000	21 453 000

Krâvasslia Borettslag org.nr. 948128691

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>43 964</b>	<b>2 633 683</b>
Periodens resultat	313 940	-3 102 320
Opptak lån	1 200 000	20 024 854
Avdrag lån	-1 563 328	-19 512 253
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-49 388</b>	<b>-2 589 719</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>-5 424</b>	<b>43 964</b>

Borettslaget har økt felleskostnadene i 2023 for å styrke likviditeten kommende år med 2,5 %.

Krâvasslia Borettslag org.nr. 948128691

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 633 - Årsregnsk...

Name Date  
**Saltvedt, Marius Rydningen** 2023-04-18

Identification

 **bankID**™ Saltvedt, Marius Rydningen

Name Date  
**Hope, Alexander** 2023-04-24

Identification

 **bankID**™ Hope, Alexander

Name Date  
**Huus, Daniel Andreas  
Ravnestad** 2023-04-20

Identification

 **bankID**™ Huus, Daniel Andreas Ravnestad  
PA MOBIL

Name Date  
**Huus, Stine Marie Jonstad** 2023-04-17

Identification

 **bankID**™ Huus, Stine Marie Jonstad

Name Date  
**Malick, Ali** 2023-04-17

Identification

 **bankID**™ Malick, Ali



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