



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 649 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRÅKENESTOPPEN 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2022             | 2021             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |       |                  |                  |
| Salgsinntekt   | 2     | 3 293 690        | 3 829 151        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>3 293 690</b> | <b>3 829 151</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4   | 253 930          | 207 997          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5     | 39 989           | 41 100           |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8 | 2 770 349        | 3 238 256        |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>3 064 268</b> | <b>3 487 354</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>229 422</b>   | <b>341 797</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt  |       | 23 833           | 4 209            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>23 833</b>    | <b>4 209</b>     |
| Annen rentekostnad   |       |                  | 901              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>0</b>         | <b>901</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>23 833</b>    | <b>3 308</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>253 255</b>   | <b>345 106</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |       | <b>253 255</b>   | <b>345 106</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |       | 253 255          | 345 106          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>253 255</b>   | <b>345 106</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, 10 | 42 789 209        | 42 789 209        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5     | 83 311            | 123 300           |
| Sum varige driftsmidler                                     |       | 42 872 520        | 42 912 509        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |       | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |       | 42 872 520        | 42 912 509        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                   |
| Sum varer   |       | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                   |
| Andre fordringer  |       | 352 025           | 309 715           |
| Sum fordringer  |       | 352 025           | 309 715           |
| <b>Investeringer</b>  |       |                   |                   |
| Sum investeringer   |       | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |       | 2 758 468         | 2 251 414         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |       | 2 758 468         | 2 251 414         |
| Sum omløpsmidler  |       | 3 110 494         | 2 561 128         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |       | <b>45 983 014</b> | <b>45 473 638</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          |      | 7 800             | 7 800             |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>7 800</b>      | <b>7 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 33 147 846        | 32 894 591        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>33 147 846</b> | <b>32 894 591</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>33 155 646</b> | <b>32 902 391</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>            |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 10   | 12 022 200        | 12 022 200        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>12 022 200</b> | <b>12 022 200</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 584 165           | 339 894           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 25 655            | 30 250            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 195 348           | 178 902           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>805 168</b>    | <b>549 046</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>12 827 368</b> | <b>12 571 246</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>45 983 014</b> | <b>45 473 638</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609505

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 649 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRÅKENESTOPPEN 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 952 649 094  
KRÅKENESTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   | 2           | 3 293 690        | 3 829 151        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>3 293 690</b> | <b>3 829 151</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3,4         | 253 930          | 207 997          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5           | 39 989           | 41 100           |
| Annen driftskostnad  | 6,7,8       | 2 770 349        | 3 238 256        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>3 064 268</b> | <b>3 487 354</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>229 422</b>   | <b>341 797</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt  |             | 23 833           | 4 209            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>23 833</b>    | <b>4 209</b>     |
| Annen rentekostnad   |             |                  | 901              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>         | <b>901</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>23 833</b>    | <b>3 308</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>253 255</b>   | <b>345 106</b>   |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>253 255</b>   | <b>345 106</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 253 255          | 345 106          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>253 255</b>   | <b>345 106</b>   |



Organisasjonsnr: 952 649 094  
KRÅKENESTOPPEN BORETTSLAG

## 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, 10 | 42 789 209        | 42 789 209        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5     | 83 311            | 123 300           |
| Sum varige driftsmidler                                     |       | 42 872 520        | 42 912 509        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |       | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |       | 42 872 520        | 42 912 509        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |       |                   |                   |
| Sum varer   |       | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |       |                   |                   |
| Andre fordringer  |       | 352 025           | 309 715           |
| Sum fordringer  |       | 352 025           | 309 715           |
| <b>Investeringer</b>  |       |                   |                   |
| Sum investeringer   |       | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |       | 2 758 468         | 2 251 414         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |       | 2 758 468         | 2 251 414         |
| Sum omløpsmidler  |       | 3 110 494         | 2 561 128         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |       | <b>45 983 014</b> | <b>45 473 638</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |       |                   |                   |
| Selskapskapital   |       | 7 800             | 7 800             |
| Annen innskutt egenkapital                                  |       | 0                 | 0                 |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>7 800</b>      | <b>7 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 33 147 846        | 32 894 591        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>33 147 846</b> | <b>32 894 591</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>33 155 646</b> | <b>32 902 391</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld 10         | 12 022 200        | 12 022 200        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>12 022 200</b> | <b>12 022 200</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 584 165           | 339 894           |
| Skyldige offentlige avgifter      | 25 655            | 30 250            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 195 348           | 178 902           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>805 168</b>    | <b>549 046</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>12 827 368</b> | <b>12 571 246</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>45 983 014</b> | <b>45 473 638</b> |



Organisasjonsnr: 952 649 094  
KRÅKENESTOPPEN 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**

0.03

**Note**



2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 17550.00     | 27294.00         |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 31380.00     | 25703.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 205000.00    | 155000.00        |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 253930.00    | 207997.00        |

**Mer om årsverk og lønn**  
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**



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Kråkenestoppen Borettslag  
2022**

---

Kråkenestoppen Borettslag Org.nr. 952649094

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Kråkenestoppen Borettslag  
Alle beløp i NOK

| Note                                 | Regnskap 2022 | Regnskap 2021    | Budsjett 2022    | Budsjett 2023    |                  |
|--------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>               |               |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                      | 2             | 3 293 690        | 3 829 151        | 3 281 550        | 3 430 910        |
| <b>Sum inntekter</b>                 |               | <b>3 293 690</b> | <b>3 829 151</b> | <b>3 281 550</b> | <b>3 430 910</b> |
| <b>Driftskostnader</b>               |               |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader                       | 3             | 17 550           | 27 294           | 33 000           | 33 000           |
| Styrehonorar                         | 4             | 205 000          | 155 000          | 155 000          | 180 000          |
| Arbeidsgiveravgift                   |               | 31 380           | 25 703           | 26 630           | 30 010           |
| Avskrivninger                        | 5             | 39 989           | 41 100           | 41 100           | 40 000           |
| Felles strøm og varme                |               | 100 403          | 89 403           | 100 000          | 120 000          |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt      |               | 890 637          | 834 661          | 859 000          | 951 000          |
| Andre driftskostnader                | 6             | 481 406          | 366 273          | 534 900          | 506 550          |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7             | 115 892          | 27 766           | 170 000          | 95 000           |
| Vedlikehold                          | 8             | 789 068          | 1 548 696        | 800 000          | 880 000          |
| Forretningsførsel                    |               | 140 076          | 136 392          | 140 100          | 149 180          |
| Revisjonshonorar                     |               | 13 875           | 10 875           | 11 200           | 13 880           |
| Kontingent                           |               | 23 100           | 23 400           | 23 400           | 23 400           |
| Forsikring                           |               | 212 661          | 196 904          | 217 000          | 246 690          |
| Sikringsfond                         |               | 3 232            | 3 886            | 3 900            | 3 300            |
| <b>Sum driftskostnader</b>           |               | <b>3 064 268</b> | <b>3 487 354</b> | <b>3 115 230</b> | <b>3 272 010</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |               | <b>229 422</b>   | <b>341 797</b>   | <b>166 320</b>   | <b>158 900</b>   |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b> |               |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter bank                  |               | 22 925           | 4 209            | 0                | 0                |
| Andre renteinntekter                 |               | 908              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>           |               | <b>23 833</b>    | <b>4 209</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Rentekostnader lån                   |               | 0                | 900              | 0                | 0                |
| Andre rentekostnader                 |               | 0                | 1                | 0                | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>           |               | <b>0</b>         | <b>901</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Resultat av finansposter</b>      |               | <b>23 833</b>    | <b>3 308</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Resultat</b>                      |               | <b>253 255</b>   | <b>345 106</b>   | <b>166 320</b>   | <b>158 900</b>   |
| Til/fra annen EK                     |               | 253 255          | 345 106          | 0                | 0                |
| Sum disponeringer                    |               | 253 255          | 345 106          | 0                | 0                |

Resultatrapport 2022 for Kråkenestoppen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Kråkenestoppen Borettslag

Alle beløp i NOK

|                                    | Note  | 2022              | 2021              |
|------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                   |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>               |       |                   |                   |
| Bygninger                          | 9, 10 | 37 041 099        | 37 041 099        |
| Tomt                               | 9, 10 | 5 748 110         | 5 748 110         |
| Andre driftsmidler                 | 5     | 83 311            | 123 300           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>     |       | <b>42 872 520</b> | <b>42 912 509</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>           |       | <b>42 872 520</b> | <b>42 912 509</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                  |       |                   |                   |
| Restanser felleskostnader          |       | 5 542             | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader         |       | 346 483           | 305 599           |
| Andre fordringer                   |       | 0                 | 4 116             |
| <b>Sum fordringer</b>              |       | <b>352 025</b>    | <b>309 715</b>    |
| <b>Bankinnsk. og kontanter</b>     |       |                   |                   |
| Innestående bank                   |       | 2 758 468         | 2 245 189         |
| Skattetrekk                        |       | 0                 | 6 225             |
| <b>Sum bankinnsk. og kontanter</b> |       | <b>2 758 468</b>  | <b>2 251 414</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |       | <b>3 110 494</b>  | <b>2 561 128</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>               |       | <b>45 983 014</b> | <b>45 473 638</b> |

Balanserapport 2022 for Kråkenestoppen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Kråkenestoppen Borettslag

Alle beløp i NOK

| Note                                | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |                   |                   |
| Andelskapital                       | 7 800             | 7 800             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     | <b>7 800</b>      | <b>7 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |                   |                   |
| Annen egenkapital                   | 33 147 846        | 32 894 591        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>33 147 846</b> | <b>32 894 591</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>              | <b>33 155 646</b> | <b>32 902 391</b> |
| <b>GJELD</b>                        |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |                   |                   |
| Borettsinnskudd                     | 10 12 022 200     | 12 022 200        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>12 022 200</b> | <b>12 022 200</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                   |                   |
| Forskuddsbet felleskostn.           | 0                 | 8 530             |
| Leverandørgjeld                     | 584 165           | 339 894           |
| Skyldige off. myndigheter           | 25 655            | 30 250            |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger   | 181 950           | 157 944           |
| Annen kortsiktig gjeld              | 13 398            | 12 428            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>805 168</b>    | <b>549 046</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                    | <b>12 827 368</b> | <b>12 571 246</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>45 983 014</b> | <b>45 473 638</b> |

Bergen,  
Styret for Kråkenestoppen Borettslag

Rolf Johan Samal  
Styrets leder

Raymond Tyssøy  
Nestleder

Torleif Norenes  
Styremedlem

Harald Havsgård  
Styremedlem

Christina Therese Brunner  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Kråkenestoppen 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 2 739 960        | 3 300 912        | 2 739 750        | 2 876 960        |
| 3804 Utleie garasjeplasser | 146 000          | 146 400          | 146 400          | 146 400          |
| 3816 Kabel-TV              | 345 384          | 345 384          | 345 400          | 357 550          |
| 3825 Leieinntekter El-bil  | 62 346           | 36 455           | 50 000           | 50 000           |
| <b>Sum felleskostnader</b> | <b>3 293 690</b> | <b>3 829 151</b> | <b>3 281 550</b> | <b>3 430 910</b> |

## Note 3 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,03

## Note 4 - Styrehonorar

|                             | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar           | 180 000          | 155 000          | 155 000          | 180 000          |
| 5331 Avsetning styrehonorar | 25 000           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum styrehonorar</b>     | <b>205 000</b>   | <b>155 000</b>   | <b>155 000</b>   | <b>180 000</b>   |

## Note 5 - Andre eiendeler

|                                   | Gjerde<br>parkerings-<br>plass | Trapp<br>Parkerings-<br>plass | Lys til<br>Parkerings-<br>plass | Ladeanlegg |
|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01         | 25 563                         | 31 000                        | 37 250                          | 205 500    |
| Årets tilgang                     | 0                              | 0                             | 0                               | 0          |
| Årets avgang                      | 0                              | 0                             | 0                               | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12         | 25 563                         | 31 000                        | 37 250                          | 205 500    |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12     | 0                              | 0                             | 0                               | 39 989     |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12      | 25 563                         | 31 000                        | 37 250                          | 122 189    |
| Bokført verdi pr.31.12            | 0                              | 0                             | 0                               | 83 310     |
| Anskaffelsesår                    | 2008                           | 2008                          | 2009                            | 2019       |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0                              | 0                             | 0                               | 3          |

Kråkenestoppen Borettslag org.nr. 952649094

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

|                                       | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5510 Styredisposisjoner               | 7 348            | 5 323            | 5 500            | 7 000            |
| 5902 Gaver til styremedlemmer         | 0                | 450              | 0                | 0                |
| 6300 Leiekostnader                    | 0                | 0                | 5 000            | 0                |
| 6326 Snømåking og brøyting            | 91 383           | 68 624           | 75 000           | 75 000           |
| 6335 Containerleie/ -tømming          | 0                | 0                | 25 000           | 0                |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 0                | 1 499            | 2 000            | 2 000            |
| 6346 Radon                            | 0                | 0                | 2 000            | 0                |
| 6370 Garasjer                         | 0                | 4 555            | 20 000           | 20 000           |
| 6375 TV/Bredbånd                      | 357 580          | 269 958          | 345 400          | 357 550          |
| 6391 Diverse serviceavtaler           | 10 912           | 10 525           | 11 000           | 11 000           |
| 6630 Egenandel ved skade              | 10 000           | 0                | 30 000           | 20 000           |
| 6800 Kontorkostnader                  | 0                | 699              | 2 000            | 2 000            |
| 6845 Kopiering                        | 0                | 2 924            | 3 000            | 3 000            |
| 6860 Kursutgifter                     | 0                | 0                | 5 000            | 5 000            |
| 6940 Porto                            | 715              | 600              | 1 000            | 1 000            |
| 7740 Øreavrunding                     | -14              | 0                | 0                | 0                |
| 7779 Andre gebyr                      | 2 974            | 263              | 0                | 0                |
| 7782 Kostnader bomiljø                | 508              | 854              | 3 000            | 3 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>            | <b>481 406</b>   | <b>366 273</b>   | <b>534 900</b>   | <b>506 550</b>   |

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6503 Annet driftsmateriell                      | 0                | 363              | 0                | 0                |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.      | 101 256          | 16 921           | 100 000          | 25 000           |
| 6510 Verktøy og redskap                         | 398              | 10 482           | 10 000           | 10 000           |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater,                | 14 238           | 0                | 60 000           | 60 000           |
| <b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b> | <b>115 892</b>   | <b>27 766</b>    | <b>170 000</b>   | <b>95 000</b>    |

Kråkenestoppen Borettslag org.nr. 952649094

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Vedlikehold

|                                     | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 16 425           | 230 331          | 100 000          | 100 000          |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær     | 0                | 24 538           | 20 000           | 20 000           |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg   | 23 863           | 73 783           | 10 000           | 30 000           |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg    | 110 385          | 35 625           | 60 000           | 60 000           |
| 6608 Vedlikehold garasjer           | 112 749          | 0                | 0                | 100 000          |
| 6614 Vedlikehold maling             | 16 689           | 28 263           | 10 000           | 20 000           |
| 6616 Vedlikehold tak                | 75 545           | 131 676          | 200 000          | 150 000          |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer   | 433 412          | 1 024 480        | 400 000          | 400 000          |
| <b>Sum vedlikehold</b>              | <b>789 068</b>   | <b>1 548 696</b> | <b>800 000</b>   | <b>880 000</b>   |

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

## Note 9 - Bygninger

|                           | Bygning    | Tomt/eiendom |
|---------------------------|------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 37 041 099 | 5 748 110    |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 37 041 099 | 5 748 110    |
| Bokført verdi pr.31.12    | 37 041 099 | 5 748 110    |
| Anskaffelsesår            | 1990       | 1990         |

## Note 10 - Pantstillelser

|   | 2022       | 2021       |
|---|------------|------------|
| Pantstillelser  | 12 022 200 | 12 022 200 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 42 789 209 | 42 789 209 |

## Note 11 - Disponible midler

|                                    | 2022             | 2021             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler pr. 01.01</b> | <b>2 012 082</b> | <b>1 829 726</b> |
| Periodens resultat                 | 253 255          | 345 106          |
| Årets avskrivninger                | 39 989           | 41 100           |
| Avdrag lån                         | 0                | -203 850         |
| <b>Endring i disponible midler</b> | <b>293 244</b>   | <b>182 356</b>   |
| <b>Disponible midler 31.12.</b>    | <b>2 305 326</b> | <b>2 012 082</b> |

Kråkenestoppen Borettslag org.nr. 952649094

Dokumentet er elektronisk signert



## 0720 Årsregnska...


Name Date  
**Samal, Rolf Johan** 2023-04-18

Identification

 **bankID** Samal, Rolf Johan

Name Date  
**Tyssøy, Raymond** 2023-04-13

Identification

 **bankID** Tyssøy, Raymond  
PÅ MOBILE

Name Date  
**Norenes, Torleif** 2023-04-20

Identification

 **bankID** Norenes, Torleif


Name Date  
**Havsgård, Harald** 2023-04-13

Identification

 **bankID** Havsgård, Harald

Name Date  
**Brunner, Christina Therese** 2023-04-20

Identification

 **bankID** Brunner, Christina Therese  
PÅ MOBILE



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



**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 Kråkenestoppen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kråkenestoppen 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

#### 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

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Slavanger  | Ulsteinvik |
| Bodo    | Knaresvik    | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo Dokumentnøkkel: Y1882-C4FFF-OUFOO-WWW-S1XL-8435X



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 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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 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, 24. april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-24 13:21:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YJ882-C4FFF-OUFOO-WWW-N-SJXL-8435X

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>