



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 685
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: KRAGERØ BOLIG OG BYGGELAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Reidun Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 376 238	7 611 224
Annen driftsinntekt		1 166 454	1 119 518
Sum inntekter		9 542 692	8 730 742
Kostnader			
Varekostnad		30 154	20 473
Lønnskostnad		7 409 310	6 937 780
Avskrivning		133 330	133 330
Annen driftskostnad		1 802 579	1 663 758
Sum kostnader		9 375 373	8 755 341
Driftsresultat		167 319	-24 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		13 844	13 844
Annen finansinntekt		165 753	163 213
Sum finansinntekter		179 597	177 057
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-228 407	
Annen finanskostnad		196 715	170 946
Sum finanskostnader		-31 692	170 946
Netto finans		211 289	6 111
Ordinært resultat før skattekostnad		378 608	-18 488
Skattekostnad på ordinært resultat		71 578	22 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 030	-41 430
Årsresultat		307 030	-41 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		307 030	-41 430
Sum overføringer og disponeringer		307 030	-41 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		8 044	
Sum immaterielle eiendeler		8 044	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 311 314	3 444 644
Sum varige driftsmidler		3 311 314	3 444 644
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern		1 121 940	893 533
Lån til foretak i samme konsern		262 570	7 121 603
Investeringer i aksjer og andeler		125 000	125 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 509 510	8 140 136
Sum anleggsmidler		4 828 868	11 584 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		600 371	493 271
Andre fordringer		285 138	81 557
Sum fordringer		885 509	574 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 220 934	4 113 112
Sum omløpsmidler		11 106 443	4 687 940
SUM EIENDELER		15 935 311	16 272 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		788 377	754 377
Annen innskutt egenkapital		318 000	318 000
Sum innskutt egenkapital		1 106 377	1 072 377
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 360 478	9 053 450
Sum opptjent egenkapital		9 360 478	9 053 450
Sum egenkapital		10 466 855	10 125 827
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			3 657
Sum avsetninger for forpliktelser			3 657
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 821 081	2 918 779
Sum annen langsiktig gjeld		2 821 081	2 918 779
Sum langsiktig gjeld		2 821 081	2 922 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 823	79 861
Betalbar skatt		81 759	35 928
Skyldige offentlige avgifter		1 028 111	926 028
Annen kortsiktig gjeld		1 339 682	2 182 640
Sum kortsiktig gjeld		2 647 375	3 224 457
Sum gjeld		5 468 456	6 146 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 935 311	16 272 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552272

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 685
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: KRAGERØ BOLIG OG BYGGELAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
3770 KRAGERØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Reidun Nygaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 950 715 685
KRAGERØ BOLIG OG BYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 376 238	7 611 224
Annen driftsinntekt		1 166 454	1 119 518
Sum inntekter		9 542 692	8 730 742
Kostnader			
Varekostnad		30 154	20 473
Lønnskostnad		7 409 310	6 937 780
Avskrivning		133 330	133 330
Annen driftskostnad		1 802 579	1 663 758
Sum kostnader		9 375 373	8 755 341
Driftsresultat		167 319	-24 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		13 844	13 844
Annen finansinntekt		165 753	163 213
Sum finansinntekter		179 597	177 057
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-228 407	
Annen finanskostnad		196 715	170 946
Sum finanskostnader		-31 692	170 946
Netto finans		211 289	6 111
Ordinært resultat før skattekostnad		378 608	-18 488
Skattekostnad på ordinært resultat		71 578	22 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 030	-41 430
Årsresultat		307 030	-41 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		307 030	-41 430
Sum overføringer og disponeringer		307 030	-41 430



Organisasjonsnr: 950 715 685
KRAGERØ BOLIG OG BYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 044
Sum immaterielle eiendeler 8 044

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 311 314 3 444 644
Sum varige driftsmidler 3 311 314 3 444 644

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 0
Investering i annet foretak i samme konsern 1 121 940 893 533
Lån til foretak i samme konsern 262 570 7 121 603
Investeringer i aksjer og andeler 125 000 125 000
Sum finansielle anleggsmidler 1 509 510 8 140 136

Sum anleggsmidler 4 828 868 11 584 780

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 600 371 493 271
Andre fordringer 285 138 81 557
Sum fordringer 885 509 574 828

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 220 934 4 113 112

Sum omløpsmidler 11 106 443 4 687 940

SUM EIENDELER 15 935 311 16 272 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 788 377 754 377
Annen innskutt egenkapital 318 000 318 000



Sum innskutt egenkapital	1 106 377	1 072 377
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 360 478	9 053 450
Sum opptjent egenkapital	9 360 478	9 053 450
Sum egenkapital	10 466 855	10 125 827
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		3 657
Sum avsetninger for forpliktelser		3 657
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 821 081	2 918 779
Sum annen langsiktig gjeld	2 821 081	2 918 779
Sum langsiktig gjeld	2 821 081	2 922 436
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	197 823	79 861
Betalbar skatt	81 759	35 928
Skyldige offentlige avgifter	1 028 111	926 028
Annen kortsiktig gjeld	1 339 682	2 182 640
Sum kortsiktig gjeld	2 647 375	3 224 457
Sum gjeld	5 468 456	6 146 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 935 311	16 272 720



Organisasjonsnr: 950 715 685
KRAGERØ BOLIG OG BYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Kragerø
Bolig- og Byggelag

ÅRSREGNSKAP

01.01. – 31.12.2024

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

FORETAKS NR. 950 715 685

Kragerø Bolig-og Byggelag
Torvgata 2
3770 Kragerø

Penneo Dokumentnøkkel: 14JSP-7FE58-JO9HU-4IU9T-62EXM-WGER8



RESULTATREGNSKAP 900 KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter				
Tekniske tjenester	62 298	54 664	75 000	0
Inntekter fra nybygging	7 500	72 000	10 000	0
Forretningsførsel tilsl. Borettslag	2 169 007	2 105 248	2 268 000	0
Forretningsførsel frittst.brll, stiftelsen	1 345 461	1 304 718	1 364 000	0
Inntekter vaktmester, administrasjon	3 303 608	2 911 697	3 395 000	0
Forvaltningsgebyrer	578 046	404 385	511 000	0
Provisjonsinntekter	2 712 802	697 396	650 000	0
Leieinntekt lokaler	375 637	350 877	330 000	0
Medlemskontingent	657 380	594 530	600 000	0
Andre inntekter	272 453	235 227	321 000	0
Sum inntekter	9 542 692	8 730 742	9 524 000	0
Driftskostnader				
Varekjøp, offentlige gebyrer	30 154	20 473	25 000	0
Revisjonshonorar	3 125 357	157 034	150 000	0
Honorar tillitsvalgte	157 000	143 500	159 000	0
Andre forvaltningstjenester	14 939	37 006	90 000	0
Andre tjenester	22 588	0	0	0
Lønnskostnader	3 5 409 296	5 203 996	5 367 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 000 714	816 079	700 000	0
Pensjonskostnader	653 764	560 098	650 000	0
Andre sos.kostnader	188 535	211 607	216 000	0
Kontorholdskostnader	221 143	190 063	212 000	0
Vedlikehold	100 928	77 675	234 000	0
Forsikring	86 952	84 447	90 000	0
Programvare, inventar	820 933	743 096	761 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker	90 352	87 071	85 000	0
Telefon og porto	38 807	41 919	58 000	0
Drift maskiner	396	0	0	0
Andre driftsutgifter	258 278	245 448	224 000	0
Avskrivninger	4 133 330	133 330	137 000	0
Tap på fordringer	12 575	0	0	0
Sum driftskostnader	9 375 372	8 755 342	9 158 000	0
Driftsresultat	167 319	-24 600	366 000	0
Finansinntekt- og kostnad				
Aksjeutbytte fra andre	13 844	13 844	0	0
Renteinntekter	165 753	163 213	2 000	0
Nedskrivning fin omløps-/anleggsmidler	7 -228 407	0	0	0
Rentekostnad	196 715	170 946	173 000	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad	211 289	6 111	-171 000	0
Ordinært resultat før skatt	378 608	-18 489	195 000	0
Skattekostnad	5 71 578	22 942	0	0
Resultat før ekstraord.poster	307 030	-41 431	195 000	0
Ekstraord.poster				
Årsresultat	307 030	-41 431	195 000	0

900 KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Penneo Dokumentnøkkel: 14JSP-7FE58-J09HU-4IU9T-62EXM-WGER8



RESULTATREGNSKAP 900 KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

	Note	Resultat 2024	Resultat 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Overføringer					
Overført egenkapital		-307 030	41 431	0	0
Sum overføringer		-307 030	41 431	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: 14JSP-7FE58-JO9HU-4IU9T-62EXM-WGER8

900 KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

**BALANSE KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG 2024 org nr: 950 715 685**

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 1.1 2024
EIENDELER			
Utsatt skatt		8 044	0
Sum immaterielle eiendeler		8 044	0
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	500 000	500 000
Bygninger	4, 6	543 946	559 946
Vaktmesterbase	4, 6	2 150 620	2 217 826
Andre driftsmidler	4	116 748	166 872
Sum varige driftsmidler		3 311 314	3 444 644
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	7	1 121 941	893 533
Aksjer og andeler	8	125 000	125 000
Langsiktige fordringer		262 570	7 121 603
Sum finansielle anleggsmidler		1 509 511	8 140 136
Sum anleggsmidler		4 820 825	11 584 780
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Kundefordringer		387 768	356 290
Forskuddsbetalte kostnader		20 304	55 397
Andre fordringer	7	477 437	163 142
Sum fordringer		885 508	574 828
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	7 751 890	2 525 667
Innestående på særvilkår	9	2 006 308	1 222 178
Innestående på skattetrekkkonto	9	462 736	365 268
Sum bankinnskudd		10 220 934	4 113 112
Sum omløpsmidler		11 106 443	4 687 941
SUM EIENDELER		15 935 311	16 272 721

Penneo Dokumentnøkkel: 14JSP-7FE58-J09HU-4IU9T-62EXM-WGER8

900 KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG



BALANSE KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG 2024 org nr: 950 715 685

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 1.1 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	10	788 377	754 377
Sum innskutt egenkapital		788 377	754 377
Opptjent egenkapital	10	9 678 479	9 371 449
Sum opptjent egenkapital		9 678 479	9 371 449
Sum egenkapital		10 466 856	10 125 826
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	6	2 821 081	2 918 779
Utsatt skatt	5	0	3 657
Sum langsiktig gjeld		2 821 081	2 922 436
Kortsiktig gjeld			
Andre forskuddsbetalte leier		78 383	25 840
Leverandørgjeld		197 823	79 861
Skyldig off. myndigheter		1 028 111	926 029
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		645 785	607 192
Betalbar skatt	5	81 759	35 928
Påløpne renter		21 899	23 105
Annen kortsiktig gjeld	7	593 615	1 526 504
Sum kortsiktig gjeld		2 647 374	3 224 459
Sum gjeld		5 468 455	6 146 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 935 311	16 272 721

Pennco Dokumentnøkkel: 14JSP-7FE58-J09HU-4IU9T-62EXM-WGER8

Kragerø, 2. juni 2025

Thor Johan Larsen
Styreleder

David Kristiansen
Vara for Unn Nygaard

Hans Olav Skogli
Styremedlem

Olivera Dautaj
Styremedlem

Freid Eggum
Styremedlem

Trine Jørgensen Dahll
Styremedlem

Ann-Sofi Kittilsen
Styremedlem

Reidun Nygaard
Daglig leder

900 KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG



KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

NOTER TIL ÅRSOPPGJØRET FOR 2024

NOTE 1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

KLASSIFISERINGSPRINSIPPER OG VURDERINGSPRINSIPPER.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretslopet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Investeringer/aksjer i Datterselskap/Tilknyttede selskap:

Aksjer i datterselskap og andre aksjer er verdsatt til kostpris.

Salgsinntekter:

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler:

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsløsøre avskrives årlig lik skattemessige saldoavskrivninger. Regnskapsmessig avskrives bygget lineært over 65 år. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt, som er 22 % av alminnelig inntekt. I tillegg betales 0,3 % formuesskatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser:

Boligbyggelaget har en innskuddsbasert pensjonsordning for de ansatte. Innbetalinger til ordningen kostnadsføres som pensjonskostnad.

NOTE 2. PROVISJONSINTEKTER

Provisjonsinntekter	2024	2023
Provisjon forsikring If	123 550	98 150
Provisjon BBL DK	80 179	74 258
BBL Pivotal AS	509 074	524 988
SUM	712 803	697 396



NOTE 3. YTELSE TIL LEDENDE PERSONER

	Styret
Styreonorar	157 000

Kragerø Bolig- og Byggelag har i 2024 hatt 4 ansatte i administrasjonen og 3 vaktmestere. Totalt gjennom året har KBBL i snitt 6,5 årsverk. Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov. Årets pensjonskostnad er lik påløpt premie for perioden 01.01. – 31.12.

Revisor.

Honorar for revisjon og revisjonsrelaterte tjenester er kr 125 357,- eksklusiv mva.

NOTE 4. DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER

Oversikt driftsmidler og avskrivninger	Inventar/Utstyr Programvare	Bygg Torvgata 2	Tomt Torvgata 2	Vaktmester- base	Teknisk vaktm.base	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	1 215 534	1 054 107	500 000	2 688 268	218 148	5 676 057
Anlegg under utførelse						
Tilgang i året						
Avgang i året						
Anskaffelseskost pr. 31.12.	1 215 534	1 054 107	500 000	2 688 268	218 148	5 676 057
Samlede avskrivninger 1.1.	1 109 100	494 161		470 442	157 711	2 231 414
Årets ordinære avskrivninger	23 308	16 000		67 206	26 816	133 330
Samlede avskrivninger 31.12.	1 132 408	510 161		537 648	184 527	2 364 744
Balanseført verdi 31.12	83 126	543 946	500 000	2 150 620	33 621	3 311 313
Økonomisk levetid	3 - 5 år	65 år	0 %	40 år	10 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Lineære	0 %	Lineære	Lineære	

NOTE 5. SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.2023	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	16 623	-36 564	53 187
Sum midlertidige forskjeller	16 623	-36 564	53 187
Utsatt skattefordel basert på 22% skatt	3 657	-8 044	-11 701

Grunnlag for årets betalbare skatt:	Grunnlag skatte- beregning	Resultatført skatt	Betalbar skatt i balansen
Resultat før skattekostnad	378 608	83 294	
Skattefrie inntekter (3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden)	415	91	
Ikke fradragsberettigede kostnader	8 755	1 926	
Reversering av nedjustert aksjevedi KBBL Utbygging AS	- 228 407	(50 250)	
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	- 13 844	3 046	
Endringer i midlertidige forskjeller	53 187	11 701	
Alminnelig skattepliktig	198 714	43 717	43 717
Avgitt konsernbidrag	-	-	-
Årets skattegrunnlag	198 714	43 717	
Betalbar inntektsskatt		43 717	43 717
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-	-
Betalbar formueskatt (skattemessig formue 31.12 x 0,3%)	0,30 %	38 042	38 042
For lite avsatt skatt tidligere år		1 520	
Endring utsatt inntektsskatt		- 11 701	
Resultatført skattekostnad/ balanseført betalbar skatt		71 578	81 759

Penneo Dokumentnøkkel: 14JSP-7FE58-J09HU-4U9T-62EXM-WGER8



NOTE 6. PANTEGJELD

Kreditor	Sparebanken Sør
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2016
Rentesats	6,75 %
Betingelser	Flytende rente
Beregnet innfridd	15.09.2040
Opprinnelig lånebeløp	3 750 000
Lånesaldo 1.1.	2 918 779
Avdrag i perioden	97 698
Lånesaldo 31.12.2024	2 821 081
Saldo om 5 år	2 191 994

Gjelden er sikret med pant i vaktmesterbasen, Solåsen 1A, og tilleggs pant i KBBLs lokaler i Torvgata 2.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

	31.12.2024
Torvgata 2	543 946
Solåsen 1A	2 184 241
	2 728 187

NOTE 7. KONSERN, TILKNYTTET SELSKAP M.V.

KBBL har eierandeler i følgende selskap	Anskaffelses kost 30.8.05	Forretnings-kontor	Eierandel/ st. andel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
KBBL utbygging AS	260 000	Kragerø	100 %	1 843 122	220 081

Konsern:

Langsiktige fordringer	2023	2024	Kortsiktig gjeld	2023	2024
KBBL	7 121 603	262 570	KBBL		
Utbygging AS			Utbygging AS		

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet Kragerø Bolig- og Byggelag og KBBL Utbygging AS fordi konsernet sett som en enhet oppfyller kriteriene for små foretak.

Aksjer i KBBL Utbygging AS har bokført verdi pr.31.12.24 på kr 1.121.941

Kragerø Bolig- og Byggelag har fått tilbakebetalt lån på 7,1 mill til KBBL Utbygging AS. Beløpet som når er skyldig gjelder bergnede renter som ikke er tilbakebetalt per 31.12.2024.

NOTE 8. AKSJER OG ANDELER I FOND

	Antall	Bokført verdi	Kostpris
BBL Datakompetanse AS	33 143	125 000	125 000

NOTE 9. BANKINNSKUDD

	2024	2023
Bankinnskudd for skattetrekk	462 736	365 268
Andre bankinnskudd	2 903 227	2 525 667
Sparekonto	7 000 956	
SUM	10 366 919	2 890 935



NOTE 10. EGENKAPITAL

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	754 377	9 371 449	10 125 826
Økning andelskapital	34 000		34 000
Årets resultat		305 510	305 510
Egenkapital 31.12.	788 377	9 676 959	10 465 336

NOTE 11. SIKKERHETSTILLELSER

KBBL har avgitt erklæring om sikkerhet for lån til Sparebanken Sør på kr. 55.485 ved årskiftet tilhørende B/L Måneliveien 21. Eiendommen Måneliveien 21 er også stillet som sikkerhet for lånet.

NOTE 12. ETTERSLEP PÅ ARBEIDSGIVERAVGIFT FRA 2023

I 2023 var det for lite innrapportert arbeidsgiveravgift på pensjonskostnader. Dette ble korrigert i 2024. Resultatmessig utgjør dette kr 46.103.



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."

Dautaj, Olivera

Styremedlem

På vegne av: Kragerø Bolig- og Byggelag

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2517047

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-06-02 20:41:39 UTC



Kittilsen, Ann Sofi

Styremedlem

På vegne av: Kragerø Bolig- og Byggelag

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-185764

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-06-02 20:42:50 UTC



Larsen, Thor J Kaarstein

Styreleder

På vegne av: Kragerø Bolig- og Byggelag

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1026620

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-06-02 20:42:53 UTC



Skogli, Hans Olav

Styremedlem

På vegne av: Kragerø Bolig- og Byggelag

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-211233

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-06-02 20:49:53 UTC



Nygaard, Reidun Helene Knudsen

Daglig leder

På vegne av: Kragerø Bolig- og Byggelag

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2521027

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-06-02 20:54:49 UTC



Kristiansen, Karl David

Styremedlem

På vegne av: Kragerø Bolig- og Byggelag

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-96562

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-03 10:41:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14JSP-7FE58-J09HU-4IU9T-62EXM-WGER8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



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."

Jørgensen, Trine

Styremedlem

På vegne av: Kragerø Bolig- og Byggelag

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-224669

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-06-03 12:27:25 UTC



Eggum, Freid Are

Styremedlem

På vegne av: Kragerø Bolig- og Byggelag

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2488669

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-06-03 12:59:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 14J5P-7FE58-J09HU-4IU9T-62EXM-WGER8



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kragerø Bolig og Byggelag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerø Bolig og Byggelag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 boligbyggelagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av boligbyggelaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 boligbyggelagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike boligbyggelaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligbyggelagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligbyggelagets 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 boligbyggelaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CGFOU-4V6TM-ZRRWG-89KEU-70BHR-0JASW



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."

Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 88.89.xxx.xxx

2025-06-11 11:20:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CGFOU-4V6TM-ZRRWG-89KEU-7OBHR-0JASW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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