



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 170 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRONA  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 16.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 962170382

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 947 932	2 747 793
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 947 932</b>	<b>2 747 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		333 916	340 552
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 402	3 402
Annen driftskostnad		1 305 658	1 319 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 642 976</b>	<b>1 663 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 304 956</b>	<b>1 084 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 567	16 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 567</b>	<b>16 176</b>
Annen finanskostnad		1 168 326	1 142 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 168 326</b>	<b>1 142 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 145 759</b>	<b>-1 126 497</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>159 197</b>	<b>-41 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 197</b>	<b>-41 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>159 197</b>	<b>-41 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 197	-41 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 197</b>	<b>-41 776</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		13 016 285	13 016 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 236	9 638
Sum varige driftsmidler		13 022 521	13 025 923
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		66 998	56 340
Sum finansielle anleggsmidler		66 998	56 340
Sum anleggsmidler		13 089 519	13 082 263
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 760	79 080
Sum fordringer		83 760	79 080
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		950 199	825 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 199	825 037
Sum omløpsmidler		1 033 959	904 117
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 123 478</b>	<b>13 986 381</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		19 856 700	20 015 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 856 700</b>	<b>-20 015 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 852 700</b>	<b>-20 011 897</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		33 000 000	33 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		838 372	829 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 838 372</b>	<b>33 829 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 838 372</b>	<b>33 829 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 748	100 507
Leverandørgjeld		4 904	42 885
Skyldige offentlige avgifter		7 009	9 155
Annen kortsiktig gjeld		27 145	15 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 806</b>	<b>168 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 976 178</b>	<b>33 998 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 123 478</b>	<b>13 986 381</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357671

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 170 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRONA  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

**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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 962 170 382  
BORETTLAGET KRONA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 947 932	2 747 793
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 947 932</b>	<b>2 747 793</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		333 916	340 552
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 402	3 402
Annen driftskostnad		1 305 658	1 319 118
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 642 976</b>	<b>1 663 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 304 956</b>	<b>1 084 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 567	16 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 567</b>	<b>16 176</b>
Annen finanskostnad		1 168 326	1 142 673
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 168 326</b>	<b>1 142 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 145 759</b>	<b>-1 126 497</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>159 197</b>	<b>-41 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>159 197</b>	<b>-41 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>159 197</b>	<b>-41 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 197	-41 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 197</b>	<b>-41 776</b>



Organisasjonsnr: 962 170 382  
BORETTSLAGET KRONA

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 016 285	13 016 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 236	9 638
Sum varige driftsmidler		13 022 521	13 025 923
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		66 998	56 340
Sum finansielle anleggsmidler		66 998	56 340
Sum anleggsmidler		13 089 519	13 082 263
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 760	79 080
Sum fordringer		83 760	79 080
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		950 199	825 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		950 199	825 037
Sum omløpsmidler		1 033 959	904 117
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 123 478</b>	<b>13 986 381</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	19 856 700	20 015 897
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-19 856 700</b>	<b>-20 015 897</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-19 852 700</b>	<b>-20 011 897</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 000 000	33 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	838 372	829 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>33 838 372</b>	<b>33 829 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>33 838 372</b>	<b>33 829 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	98 748	100 507
Leverandørgjeld	4 904	42 885
Skyldige offentlige avgifter	7 009	9 155
Annen kortsiktig gjeld	27 145	15 882
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>137 806</b>	<b>168 429</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 976 178</b>	<b>33 998 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 123 478</b>	<b>13 986 381</b>



Organisasjonsnr: 962 170 382  
BORETTSLAGET KRONA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6529

BORETTSLAGET KRONA



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KRONA

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

26. mars 2025 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KRONA



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt fram møteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 6529 årsrapport 2024.docx.pdf
- 2. 6529 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 2.g\_6529\_Revisjonsberetning\_for\_Borettslaget\_Krona.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

### Valgkomite

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 medlem av valgkomiteen** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 9

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styret i Borettslaget Krona har satt fokus på brann og redning i 2024/2025. Det er utarbeidet en rømningsplan for alle leilighetene, som er utlevert til hver enkelt boenhet. Vi har i tillegg kartlagt alle ildsteder i blokken. Arbeidet med merking av rømningsveier, møtepunkt etc. vil også fortsette i 2025. Vi har klargjort og testet brannalarmen slik at vi kan få den knyttet til 110-sentralen i løpet av 2025.

En del av styrets arbeid er å kontrollere forbruket av ladestasjonene for el-biler, og fakturere dem som bruker disse.

Styret har godkjent 4 nye andelseiere og avslått 1 godkjenning av andelseier.

Styret har utført det meste av vedlikehold og mindre reparasjoner i blokken i 2024. Eksempel på dette er montering av tetningslister på balkongdører for å hindre trekk.

Det vil komme større vedlikeholdsoppgaver i 2025.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12 var kr 896 153.



## **BUDSJETT 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## BORETTLAGET KRONA ORG.NR. 962 170 382, KUNDENR. 6529

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>735 689</b>	<b>800 025</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		159 197	-41 776
Tilbakeføring av avskrivning	14	3 402	3 402
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	0	-24 685
Innsk. øremerk. bankkto		-2 134	-1 278
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>160 465</b>	<b>-64 337</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>896 153</b>	<b>735 688</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 033 959	904 117
Kortsiktig gjeld		-137 806	-168 429
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>896 153</b>	<b>735 688</b>



## BORETTSLAGET KRONA ORG.NR. 962 170 382, KUNDENR. 6529

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 933 148	2 728 800	2 952 000	3 179 000
Ladeinntekter EL-bil		14 784	13 804	10 000	10 000
Andre inntekter		0	5 189	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 947 932</b>	<b>2 747 793</b>	<b>2 962 000</b>	<b>3 189 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-183 916	-190 552	-214 000	-214 000
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	14	-3 402	-3 402	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 753	-11 088	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-139 778	-132 928	-141 000	-148 000
Konsulenthonorar	6	-30 884	-4 792	-5 000	-5 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-40 414	-183 908	-226 000	-226 000
Forsikringer		-107 265	-93 985	-104 000	-111 000
Kommunale avgifter	8	-470 558	-397 254	-441 000	-524 000
Energi/fyring	9	-116 280	-133 469	-111 000	-111 000
TV-anlegg/bredbånd		-326 569	-317 056	-320 000	-339 000
Andre driftskostnader	10	-54 158	-36 639	-65 000	-65 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 642 976</b>	<b>-1 663 072</b>	<b>-1 799 000</b>	<b>-1 915 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 304 956</b>	<b>1 084 721</b>	<b>1 163 000</b>	<b>1 274 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	22 567	16 176	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-1 168 326	-1 142 673	-1 168 500	-1 169 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 145 759</b>	<b>-1 126 497</b>	<b>-1 163 500</b>	<b>-1 164 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>159 197</b>	<b>-41 776</b>	<b>-500</b>	<b>110 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-41 776		
Reduksjon udekket tap		159 197	0		



**BORETTSLAGET KRONA**  
**ORG.NR. 962 170 382, KUNDENR. 6529**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	12 965 285	12 965 285
Tomt		51 000	51 000
Andre varige driftsmidler	14	6 236	9 638
Miljøbankkonto, øremerket		66 998	56 340
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 089 519</b>	<b>13 082 263</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		83 760	79 080
Driftskonto OBOS-banken		368 204	273 438
Driftskonto OBOS-banken II		3 278	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 354	4 716
Sparekonto OBOS-banken		507 017	489 332
Innestående i andre banker		68 345	57 551
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 033 959</b>	<b>904 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 123 478</b>	<b>13 986 381</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Udekket tap	15	-19 856 700	-20 015 897
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-19 852 700</b>	<b>-20 011 897</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	33 000 000	33 000 000
Borettsinnskudd	17	775 000	775 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	63 372	54 848
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>33 838 372</b>	<b>33 829 848</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		4 904	42 885
Skyldige offentlige avgifter	19	7 009	9 155
Påløpte renter		98 748	98 397
Påløpte avdrag		0	2 110
Annen kortsiktig gjeld	20	27 145	15 882
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>137 806</b>	<b>168 429</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 123 478</b>	<b>13 986 381</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	41 075 000	41 075 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 05.02.2025  
Styret i Borettslaget Krona

Jan Petter Jacobsen

Randi Haldis Longva

Terje Olausen

Geir Kvalsund Sandnes

Ståle Rogne

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 459 388
Kabel-TV	335 040
Kommunale avgifter	138 720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 933 148</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-126 000
Påløpte feriepenger	-15 120
Arbeidsgiveravgift	-41 048
Yrkesskadeforsikring	-1 748
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-183 916</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 753.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-24 219
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 665
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-30 884</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 432
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 982
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-40 414</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-120 448
Vann- og avløpsavgift	-255 450
Feieavgift	-2 856
Renovasjonsavgift	-91 804
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-470 558</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-58 403
Fjernvarme	-57 878
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-116 280</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 271
Verktøy og redskaper	-444
Driftsmateriell	-20 825
Andre fremmede tjenester	-2 798
Kontor- og datarekvisita	-14 112
Trykksaker	-2 018
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 600
Andre kontorkostnader	-2 944
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 394
Bank- og kortgebyr	-3 754
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-54 158</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 558
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 819
Renter bank	1 190
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>22 567</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-177 121
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-991 080
Sparebanken Møre	-125
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 168 326</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi bygning	3 762 250
Tilgang 2016, delfakturering innglassing balkonger m.m.	2 969 579
Tilgang 2017, innglassing balkonger	5 800 000
Tilgang 2015, porttelefon og nøkkelsystem	433 456
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 965 285</b>

Tomten ble kjøpt i 1970 for kr 51 000.

Gnr.201/bnr.488

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Tilgang 2021	17 009
Avskrevet tidligere	-7 371
Avskrevet i år	-3 402
	6 236
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>6 236</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-3 402****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-33 000 000	
Nedbetalt tidligere	30 000 000	
Nedbetalt i år	0	-3 000 000

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2029.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,30 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2019	-30 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	-30 000 000

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-33 000 000**

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

låneprosjektene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholderes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Hand	Handelsbanken	Første avdrag er
<b>01/07-2029</b>			
			<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2026</b>
			<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2029</b>
3, 4, 5, 6, 13, 14			1 900 1 150
15, 16, 23, 24, 25, 26			1 900 1 150
33, 34, 35, 36		1 900	1 150
8	3900	2 350	
18, 28, 38		3 950	2 350
9, 10	4200	2 500	
19, 20, 29, 30, 39, 40			4 250 2 550
7	4550	2 700	
17, 27, 37		4 550	2 750
2	4700	2 800	
12, 22, 32		4 750	2 850
1	4900	2 900	
11, 21, 31		4 950	2 950



**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-775 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-775 000</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-63 372
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-63 372</b>

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 354
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 655
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-7 009</b>

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-15 120
TAFJORD	-12 025
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-27 145</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	775 000
Pantelån	33 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>33 775 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 965 285
Tomt	51 000
<b>TOTALT</b>	<b>13 016 285</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaagGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Krona

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Krona som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 28. februar 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Permeo document key: ZEN6V-1815N-3007Q-EZ8G7-FJM1Q-W161U



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-28 16:06:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZEN6V-1815N-3007Q-EZ8G7-FJMJC-WI61U

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

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

Vedlegg 3

### 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.

20 av 22



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 6529 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KRONA

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.