



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 628 589
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16
Forretningsadresse: Krosseveien 16A
4617 KRISTIANSAND S

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: Jorunn Larsen Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 096	472 848
Sum inntekter		500 096	472 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 102	15 974
Annen driftskostnad	1,4,5	521 356	482 707
Sum kostnader		546 458	498 681
Driftsresultat		-46 362	-25 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		88	179
Sum finansinntekter		88	179
Annen finanskostnad		23 275	16 267
Sum finanskostnader		23 275	16 267
Netto finans		-23 187	-16 088
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 549	-41 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 549	-41 921
Årsresultat	6,7	-69 549	-41 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 549	41 921
Sum overføringer og disponeringer		69 549	41 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	1 540 031	1 540 031
Sum varige driftsmidler		1 540 031	1 540 031
Sum anleggsmidler		1 540 031	1 540 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	103 551	94 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 720	284 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 720	284 713
Sum omløpsmidler	6	213 272	379 118
SUM EIENDELER		1 753 303	1 919 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		798 599	868 148
Sum egenkapital	7	800 200	869 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	692 476	725 397
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	174 400	174 400
Sum annen langsiktig gjeld		866 876	899 797
Sum langsiktig gjeld		866 876	899 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 091	146 713
Annen kortsiktig gjeld		9 136	2 890
Sum kortsiktig gjeld	6	86 227	149 603
Sum gjeld		953 103	1 049 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 303	1 919 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471348

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 628 589
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16
Forretningsadresse: Krosseveien 16A
4617 KRISTIANSAND S

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: Jorunn Larsen Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 953 628 589
BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 096	472 848
Sum inntekter		500 096	472 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	25 102	15 974
Annen driftskostnad	1,4,5	521 356	482 707
Sum kostnader		546 458	498 681
Driftsresultat		-46 362	-25 833
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		88	179
Sum finansinntekter		88	179
Annen finanskostnad		23 275	16 267
Sum finanskostnader		23 275	16 267
Netto finans		-23 187	-16 088
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 549	-41 921
Årsresultat	6,7	-69 549	-41 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		69 549	41 921
Sum overføringer og disponeringer		69 549	41 921



Organisasjonsnr: 953 628 589
BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	1 540 031	1 540 031
Sum varige driftsmidler		1 540 031	1 540 031
Sum anleggsmidler		1 540 031	1 540 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	103 551	94 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 720	284 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 720	284 713
Sum omløpsmidler	6	213 272	379 118
SUM EIENDELER		1 753 303	1 919 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		798 599	868 148
Sum egenkapital	7	800 200	869 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	692 476	725 397
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	174 400	174 400
Sum annen langsiktig gjeld		866 876	899 797



Sum langsiktig gjeld		866 876	899 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 091	146 713
Annen kortsiktig gjeld		9 136	2 890
Sum kortsiktig gjeld	6	86 227	149 603
Sum gjeld		953 103	1 049 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 303	1 919 149



Organisasjonsnr: 953 628 589
BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Borettslaget Krosseveien 16

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Krosseveien 16 som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Kristiansand, 27. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

21 Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-27 15:00

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatrapport klient 21 BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		351 552	332 352	351 552	389 952
Inndekning av renter		21 424	16 032	17 056	26 200
Inndekning av ord. avdrag		32 592	34 416	34 385	31 200
Innbetalt kabel TV		94 528	90 048	90 303	103 400
Sum inntekter		500 096	472 848	493 296	550 752
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 188	7 625	7 900	8 300
Styrehonorar	2	22 000	14 000	14 000	22 000
Forretningsførerhonorar		26 775	26 131	27 000	27 000
Kontingent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200	5 300
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	3 102	1 974	2 000	3 100
Vedlikehold/serviceavtaler	4	102 864	79 790	9 352	24 952
Kabel-tv		94 608	87 673	90 303	103 500
Forsikring		71 713	67 021	70 000	73 500
Kommunale avgifter		209 059	207 074	213 000	221 500
Andre driftsutgifter	5	3 949	3 193	4 700	4 800
Sum driftskostnader		546 458	498 681	442 455	493 952
Driftsresultat		-46 362	-25 833	50 841	56 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		88	179	600	600
Rentekostnad		23 275	16 267	17 056	26 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-23 187	-16 088	-16 456	-25 600
Årsresultat	6, 7	-69 549	-41 921	34 385	31 200
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		69 549	41 921	34 385	31 200
Sum disponering av resultat		69 549	41 921	34 385	31 200

BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16



Balanserapport klient 21 BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	793 631	793 631
Bygninger	8, 9	734 400	734 400
Garasjer	8, 9	12 000	12 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 540 031	1 540 031
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	10	103 551	94 405
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		109 720	284 713
Sum omløpsmidler	6	213 272	379 118
SUM EIENDELER		1 753 303	1 919 149

BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16



Balanserapport klient 21 BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		868 148	868 148
Årets resultat		-69 549	0
Sum egenkapital	7	800 200	869 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	692 476	725 397
Borettsinnskudd	9, 11	174 400	174 400
Sum langsiktig gjeld		866 876	899 797
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 577	2 567
Leverandørgjeld		77 091	146 713
Påløpne renter		559	323
Sum kortsiktig gjeld	6	86 227	149 603
Sum gjeld		953 103	1 049 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 303	1 919 149

Sted: _____, dato: _____

Jorunn Larsen Skeie
Styreleder

Jarle Brandsborg
Styremedlem

Ellen Merethe Kristiansen
Styremedlem

BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	8 188	7 625
Sum	8 188	7 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	22 000	14 000
Sum	22 000	14 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-.



Noter 2022

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 102	1 974
Sum	3 102	1 974

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	102 864	79 790
Sum	102 864	79 790

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7440 KONTINGENT NBBL	1 056	1 056
7720 GENERALFORSAMLING	644	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 249	2 137
Sum	3 949	3 193

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	229 514	305 882
Årets resultat	-69 549	-41 921
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-32 921	-34 447
B. Årets endringer i disponible midler	-102 470	-76 368
C. Disponible midler UB	127 045	229 514
Omløpsmidler	213 272	379 118
- Kortsiktig gjeld	86 227	149 603
Disponible midler 31.12	127 045	229 514

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	1 600	1 600
Annen egenkapital 01.01	868 148	910 069
Årets resultat	-69 549	-41 921
Sum egenkapital 31.12	800 200	869 748



Noter 2022

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	734 400	793 631	12 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	734 400	793 631	12 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	734 400	793 631	12 000
Anskaffelsesår :	1960	2006	1996
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	866 876	899 797
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 540 031	1 540 031

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2023.

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008665253
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente 4,30%nominelt
Beregnet innfridd:	25.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	725 397
Avdrag i perioden:	32 921
Lånesaldo 31.12:	692 476

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008665253	16	43 280	692 480

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

BORETTLAGET KROSSEVEIEN 16



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET KROSSEVEIEN 16

Styreleder	Jorunn Larsen Skeie (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Jarle Brandsborg (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Ellen Merethe Kristiansen (sign.)	22.03.2023