



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 295 487
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Olav Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		691 200	662 400
Sum inntekter		691 200	662 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	275 681	360 698
Sum kostnader		275 681	360 699
Driftsresultat		415 519	301 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 576	275
Sum finansinntekter		1 576	275
Annen finanskostnad	7	47 621	55 038
Sum finanskostnader		47 621	55 038
Netto finans		46 045	54 764
Ordinært resultat før skattekostnad		369 474	246 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 474	246 939
Årsresultat	1	369 473	246 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 123 043	7 123 043
Sum varige driftsmidler		7 123 043	7 123 043
Sum anleggsmidler		7 123 043	7 123 043
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 654	279 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 654	279 973
Sum omløpsmidler		185 654	279 973
SUM EIENDELER		7 308 698	7 403 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 482 050	4 112 576
Sum opptjent egenkapital		4 482 050	4 112 576
Sum egenkapital		4 682 050	4 312 576
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 625 147	3 088 657
Sum annen langsiktig gjeld		2 625 147	3 088 657
Sum langsiktig gjeld		2 625 147	3 088 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-4 300	2 539
Annen kortsiktig gjeld		5 801	-756
Sum kortsiktig gjeld		1 501	1 783
Sum gjeld		2 626 648	3 090 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 308 698	7 403 016
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	2 625 147	3 088 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 572162

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 295 487
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Olav Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		691 200	662 400
Sum inntekter		691 200	662 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	275 681	360 698
Sum kostnader		275 681	360 699
Driftsresultat		415 519	301 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 576	275
Sum finansinntekter		1 576	275
Annen finanskostnad	7	47 621	55 038
Sum finanskostnader		47 621	55 038
Netto finans		46 045	54 764
Ordinært resultat før skattekostnad		369 474	246 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 474	246 939
Årsresultat	1	369 473	246 938



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 123 043	7 123 043
Sum varige driftsmidler		7 123 043	7 123 043
Sum anleggsmidler		7 123 043	7 123 043
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 654	279 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 654	279 973
Sum omløpsmidler		185 654	279 973
SUM EIENDELER		7 308 698	7 403 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 482 050	4 112 576
Sum opptjent egenkapital		4 482 050	4 112 576
Sum egenkapital		4 682 050	4 312 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 625 147	3 088 657
Sum annen langsiktig gjeld		2 625 147	3 088 657
Sum langsiktig gjeld		2 625 147	3 088 657



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-4 300	2 539
Annen kortsiktig gjeld	5 801	-756
Sum kortsiktig gjeld	1 501	1 783
Sum gjeld	2 626 648	3 090 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 308 698	7 403 016
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 2 625 147	3 088 657



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Svartvassvegen 2
6650 Surnadal

Uavhengig revisors beretning

Til styret i Stiftelsen Krokvegen Utleieboliger

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Krokvegen Utleieboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 stiftelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0075Z-XG100-A1PUV-B7HDD-SDZES-NTE0E



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-28 16:12:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0075Z-XG100-A1PUV-B7HDD-SDZES-NTE0E

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/validate>



RESULTATREGNSKAP STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		691 200	662 400	691 200	731 520
SUM INNETEKTER		691 200	662 400	691 200	731 520
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	6 500	6 875	7 219
Forretningsførerhonorar		50 108	47 724	50 107	52 112
Vedlikehold	3	30 812	99 306	0	0
Forsikring		40 248	48 987	52 906	37 486
Kommunale avgifter		141 156	129 292	108 950	116 267
Energi og strøm		7 792	8 068	14 000	14 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	4 600	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		32	36	0	0
Telefon og porto		0	52	400	400
Andre driftskostnader	4	5 533	16 133	11 000	11 000
SUM KOSTNADER		275 681	360 699	244 238	238 484
DRIFTSRESULTAT		415 519	301 701	446 962	493 036
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 576	275	0	0
Rentekostnader	7	47 621	55 038	56 757	20 921
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		46 045	54 764	56 757	20 921
ORDINÆRT RESULTAT		369 473	246 938	390 205	472 115
ÅRSRESULTAT	1	369 473	246 938	390 205	472 115

94 STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	717 939	717 939
Bygninger	6	6 405 104	6 405 104
Sum anleggsmidler		7 123 043	7 123 043
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		185 654	279 973
Sum omløpsmidler		185 654	279 973
SUM EIENDELER		7 308 698	7 403 016

94 STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		4 482 050	4 112 576
Sum opptjent egenkapital		4 682 050	4 312 576
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	2 625 147	3 088 657
Sum langsiktig gjeld		2 625 147	3 088 657
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	-756
Leverandørgjeld		-4 300	2 539
Påløpne renter		5 801	0
Sum kortsiktig gjeld		1 501	1 783
Sum gjeld		2 626 648	3 090 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 308 698	7 403 016
Pantestillelse	8	2 625 147	3 088 657

Sunnalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Olav Rønning
Styreleder

Siv Anette Aune Reiten
Styremedlem

Ole Stavås
Styremedlem



Noter STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	278 190	489 575
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	369 473	246 938
Avdrag langsiktig lån	-463 510	-458 323
B. Årets endring disponible midler	-94 037	-211 385
C. Disponible midler	184 153	278 190

STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER



Noter STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	6 500
Sum	0	6 500

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	1 843	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	80 537
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	28 969	18 769
Sum	30 812	99 306

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	0	4 253
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	2 513
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 777	4 727
7790 ANDRE KOSTNADER	756	4 640
Sum	5 533	16 133

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1992 for kr. 717 393,-.

STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER



Noter STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

Note 6 - Bygninger

	Redskapsboder	Bygninger
Anskaffet år:	2009	1992
Kostpris	200 000	6 339 876
Rehabilitering		65 228
Bokført verdi 31.12	200 000	6 405 104

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1494373942	1494373941
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1994	1994
Rentesats:	0.927 %	0.927 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	01.10.2032	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	4 890 000
Lånesaldo 01.01:	735 000	2 353 657
Avdrag i perioden:	294 000	169 510
Lånesaldo 31.12:	441 000	2 184 147
Saldo 5 år frem i tid:	182 933	1 329 306

Note 8 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 2.625.147- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 7 123 043,-.