



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		731 520	691 200
Sum inntekter		731 520	691 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	290 995	275 681
Sum kostnader		290 996	275 681
Driftsresultat		440 524	415 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 544	1 576
Sum finansinntekter		4 544	1 576
Annen finanskostnad	7	17 930	47 621
Sum finanskostnader		17 930	47 621
Netto finans		13 387	46 045
Ordinært resultat før skattekostnad		427 139	369 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 139	369 474
Årsresultat	1	427 138	369 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		261 509	185 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 509	185 654
Sum omløpsmidler		261 509	185 654
SUM EIENDELER		7 384 552	7 308 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 909 187	4 482 050
Sum opptjent egenkapital		4 909 187	4 482 050
Sum egenkapital		5 109 187	4 682 050
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 271 197	2 625 147
Sum annen langsiktig gjeld		2 271 197	2 625 147
Sum langsiktig gjeld		2 271 197	2 625 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-4 300
Annen kortsiktig gjeld		4 168	5 801
Sum kortsiktig gjeld		4 168	1 501
Sum gjeld		2 275 365	2 626 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 384 552	7 308 698
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	2 271 197	2 625 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 862678

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		731 520	691 200
Sum inntekter		731 520	691 200
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	290 995	275 681
Sum kostnader		290 996	275 681
Driftsresultat		440 524	415 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 544	1 576
Sum finansinntekter		4 544	1 576
Annen finanskostnad	7	17 930	47 621
Sum finanskostnader		17 930	47 621
Netto finans		13 387	46 045
Ordinært resultat før skattekostnad		427 139	369 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 139	369 474
Årsresultat	1	427 138	369 473



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		261 509	185 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 509	185 654
Sum omløpsmidler		261 509	185 654
SUM EIENDELER		7 384 552	7 308 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 909 187	4 482 050
Sum opptjent egenkapital		4 909 187	4 482 050
Sum egenkapital		5 109 187	4 682 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 271 197	2 625 147
Sum annen langsiktig gjeld		2 271 197	2 625 147
Sum langsiktig gjeld		2 271 197	2 625 147



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	-4 300
Annen kortsiktig gjeld	4 168	5 801
Sum kortsiktig gjeld	4 168	1 501
Sum gjeld	2 275 365	2 626 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 384 552	7 308 698
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8	2 271 197



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til Styret i Stiftelsen Krokvegen utleieboliger

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Krokvegen utleieboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2021, 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, 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.

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 stiftelsens 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

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 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: 14E4K-7K8CF-E68YB-FLS2G-47BE4-HFPWA



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

2022-06-13 10:04:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14E4K-7K8CF-E68YB-FLS2G-47BE4-HFPWA

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 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		731 520	691 200	731 520	681 552
SUM INNETEKTER		731 520	691 200	731 520	681 552
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	13 875	0	7 219	14 568
Forretningsførerhonorar		52 110	50 108	52 112	54 196
Vedlikehold	3	20 606	30 812	0	0
Forsikring		37 486	40 248	37 486	39 940
Kommunale avgifter		144 337	141 156	116 267	113 178
Energi og strøm		9 786	7 792	14 000	14 000
Kontorrekvisita og trykksaker		32	32	0	0
Telefon og porto		0	0	400	400
Andre driftskostnader	4	12 763	5 533	11 000	11 000
SUM KOSTNADER		290 996	275 681	238 484	247 282
DRIFTSRESULTAT		440 524	415 519	493 036	434 270
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		80	1 576	0	0
Aksjeutbytte fra andre		4 464	0	0	0
Rentekostnader	7	17 930	47 621	20 921	15 249
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		13 387	46 045	20 921	15 249
ORDINÆRT RESULTAT		427 138	369 473	472 115	419 021
ÅRSRESULTAT	1	427 138	369 473	472 115	419 021

94 STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2021	2020
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		261 509	185 654
Sum omløpsmidler		261 509	185 654
SUM EIENDELER		7 384 552	7 308 698

94 STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		4 909 187	4 482 050
Sum opptjent egenkapital		5 109 187	4 682 050
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	2 271 197	2 625 147
Sum langsiktig gjeld		2 271 197	2 625 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	-4 300
Påløpne renter		4 168	5 801
Sum kortsiktig gjeld		4 168	1 501
Sum gjeld		2 275 365	2 626 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 384 552	7 308 698
Pantestillelse	8	2 271 197	2 625 147

Sunndalsøra 31.12.21
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Olav Rønning
Styreleder

Siv Anette Aune Reiten
Styremedlem

Ole Stavås
Styremedlem



Noter STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

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

	2021	2020
A. Disponible midler:	184 153	278 190
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	427 138	369 473
Avdrag langsiktig lån	-353 950	-463 510
B. Årets endring disponible midler	73 188	-94 037
C. Disponible midler	257 341	184 153



Noter STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	13 875	0
Sum	13 875	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	1 843
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	20 606	28 969
Sum	20 606	30 812

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	4 156	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	3 967	4 777
7790 ANDRE KOSTNADER	4 640	756
Sum	12 763	5 533

Note 5 - Tomt

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

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	Redskapsboder 2009	Bygninger 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.

STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER



Noter STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1494373942	1494373941
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	1994	1994
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	01.07.2022	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000	4 890 000
Lånesaldo 01.01:	441 000	2 184 147
Avdrag i perioden:	220 500	133 450
Lånesaldo 31.12:	220 500	2 050 697
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 141 203

Note 8 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 2.271.197,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 7 123 043,-.