



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 474 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KROGHKAIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Knut Inge Åsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 346 778	1 330 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 346 778</b>	<b>1 330 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	35 371	26 814
Annen driftskostnad	5,6,7,8	702 387	659 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>737 758</b>	<b>686 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 020</b>	<b>644 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 294	4 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 294</b>	<b>4 558</b>
Annen rentekostnad	15	86 614	62 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 614</b>	<b>62 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 320</b>	<b>-58 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>531 700</b>	<b>585 836</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>531 700</b>	<b>585 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>531 700</b>	<b>585 836</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	26 186 250	26 186 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 186 250</b>	<b>26 186 250</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 550	2 550
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 550</b>	<b>2 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 188 800</b>	<b>26 188 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 998	54 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 998</b>	<b>54 819</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	871 976	774 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>871 976</b>	<b>774 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 974</b>	<b>829 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 122 774</b>	<b>27 018 420</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		4 340 173	3 808 473
<b>Sum egenkapital</b>		4 341 873	3 810 173
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	439 730	354 098
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>439 730</b>	<b>354 098</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 179 281	7 716 598
Øvrig langsiktig gjeld	13	15 050 000	15 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 229 281</b>	<b>22 766 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 669 011</b>	<b>23 120 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 193	61 991
Annen kortsiktig gjeld		44 698	25 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 891</b>	<b>87 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 780 902</b>	<b>23 208 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 122 774</b>	<b>27 018 420</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	22 229 281	22 766 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640963

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 474 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KROGHKAIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Knut Inge Åsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 986 474 110  
KROGHKAIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 346 778	1 330 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 346 778</b>	<b>1 330 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	35 371	26 814
Annen driftskostnad	5,6,7,8	702 387	659 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>737 758</b>	<b>686 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>609 020</b>	<b>644 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 294	4 558
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 294</b>	<b>4 558</b>
Annen rentekostnad	15	86 614	62 726
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 614</b>	<b>62 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 320</b>	<b>-58 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>531 700</b>	<b>585 836</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>531 700</b>	<b>585 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>531 700</b>	<b>585 836</b>



Organisasjonsnr: 986 474 110  
KROGHKAIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	26 186 250	26 186 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 186 250</b>	<b>26 186 250</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		2 550	2 550
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 550</b>	<b>2 550</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 188 800</b>	<b>26 188 800</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		61 998	54 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 998</b>	<b>54 819</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	871 976	774 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>871 976</b>	<b>774 801</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 974</b>	<b>829 620</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 122 774</b>	<b>27 018 420</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 340 173</b>	<b>3 808 473</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 341 873</b>	<b>3 810 173</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	12	439 730	354 098
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>439 730</b>	<b>354 098</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 179 281	7 716 598
Øvrig langsiktig gjeld	13	15 050 000	15 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 229 281</b>	<b>22 766 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 669 011</b>	<b>23 120 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 193	61 991
Annen kortsiktig gjeld		44 698	25 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 891</b>	<b>87 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 780 902</b>	<b>23 208 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 122 774</b>	<b>27 018 420</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	22 229 281	22 766 598



Organisasjonsnr: 986 474 110  
KROGHKAIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndeekte felleskostnader	1 339 260	1 326 000	1 339 260	1 407 600
Strømvavgifter	2 177	0	0	0
Andre driftsinntekter	5 341	4 220	600	600
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 346 778</b>	<b>1 330 220</b>	<b>1 339 860</b>	<b>1 408 200</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 4371	3 314	3 314	4 371
Styregodtgjørelser	4 31 000	23 500	23 500	31 000
Revisjonshonorar	5 5 250	5 860	5 250	5 523
Forretningsførerhonorar	77 550	74 928	77 551	81 438
Kontingent boligbyggelaget	5 700	6 600	6 600	5 700
Vedlikehold	6 89 880	83 300	100 000	97 937
Kabel-TV og/eller internett	80 580	79 559	83 700	86 700
Forsikring	55 823	52 770	57 000	61 405
Energi, strøm	45 179	44 530	50 000	45 000
Andre driftskostnader	7 74 025	72 807	71 500	72 200
Kommunale avgifter	8 268 400	239 048	248 812	274 249
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>737 758</b>	<b>686 215</b>	<b>727 227</b>	<b>765 524</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>609 020</b>	<b>644 004</b>	<b>612 634</b>	<b>642 676</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	9 294	4 558	7 750	22 320
Renteutgifter	15 86 614	62 726	103 113	170 212
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-77 320</b>	<b>-58 168</b>	<b>-95 363</b>	<b>-147 892</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>531 700</b>	<b>585 836</b>	<b>517 271</b>	<b>494 784</b>



## Balanse 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	2 000 000	2 000 000
Bygninger	10	24 186 250	24 186 250
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		2 550	2 550
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 188 800</b>	<b>26 188 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 998	54 819
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	11	871 976	774 801
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 974</b>	<b>829 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 122 774</b>	<b>27 018 420</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		4 340 173	3 808 473
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 341 873</b>	<b>3 810 173</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	439 730	354 098
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	7 179 281	7 716 598
Borettsinnskudd	13	15 050 000	15 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 669 011</b>	<b>23 120 696</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 300	6 630
Leverandørgjeld		67 193	61 991
Annen kortsiktig gjeld		37 398	18 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 891</b>	<b>87 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 780 902</b>	<b>23 208 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 122 774</b>	<b>27 018 420</b>

Pantestillelser 14 22 229 281 22 766 598

Kristiansund N 31.12.22  
AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Ellen O. Sæther  
Styreleder

Rune Neshaug  
Styremedlem

Jarl Måløy  
Styremedlem

Kroghkaia Borettslag Orgnr. 986 474 110



## Noter 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>742 068</b>	<b>652 788</b>	<b>742 068</b>	<b>822 083</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	531 700	585 836	517 271	494 784
Avsatt vedlikeholdsfond	85 632	42 175	0	0
Avdrag langsiktig lån	-537 317	-538 730	-513 102	-484 112
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>80 015</b>	<b>89 281</b>	<b>4 169</b>	<b>10 672</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>822 083</b>	<b>742 068</b>	<b>746 236</b>	<b>832 755</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	439 730	354 098	0	0
Fritt disponibelt:	382 354	387 971	4 168	10 672
Omløpsmidler 31.12	933 974	829 620	833 788	944 646
Kortsiktig gjeld 31.12	-111 891	-87 552	-87 552	-111 891
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>822 083</b>	<b>742 068</b>	<b>746 236</b>	<b>832 755</b>



## Noter 2022

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

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 anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

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

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 371	3 314
<b>Sum</b>	<b>4 371</b>	<b>3 314</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	31 000	23 500
<b>Sum</b>	<b>31 000</b>	<b>23 500</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 250	5 860



## Noter 2022

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	4 248	27 892
6603 Vedlikehold Elektro	0	13 233
6645 Vedlikeholdsavsetning	85 632	42 175
<b>Sum</b>	<b>89 880</b>	<b>83 300</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6551 Driftskostnader bygg	0	229
6553 Driftskostnader Elektro	41 624	26 622
6554 Driftskostnader utvendig anleg	2 711	4 330
6559 Andre driftskostnader	1 879	17 284
6715 Sekretærarbeider ol	6 760	4 420
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	10 800	10 800
6800 Kontorrekvisita	598	279
6825 Kopiering	569	0
6900 Telekommunikasjon	1 382	3 463
6940 Porto	355	306
7719 Organisasjonsmessige kostnader	2 342	860
7720 Generalforsamling	4 265	3 450
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	741	766
<b>Sum</b>	<b>74 025</b>	<b>72 807</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	174 779	147 582
7761 Eiendomsskatt	93 621	91 466
<b>Sum</b>	<b>268 400</b>	<b>239 048</b>



## Noter 2022

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2004	2 000 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>2 000 000</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Kostpris
Bygninger	2004	24 100 000
		<b>24 100 000</b>
Installasjon ladeanlegg for el-biler	2019	86 250
<b>Bokført verdi 31.12.</b>		<b>24 186 250</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Bankinnskudd

	2022	2021
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2022
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>354 098</b>
+ årets avsetning	85 632
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>439 730</b>

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2250 Borettsinnskudd	15 050 000
<b>Sum</b>	<b>15 050 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2022
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	22 229 281
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	26 186 250



Noter 2022

**Note 15 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Lånenummer:	<b>146281183</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	11 050 000
Lånesaldo 01.01:	7 716 598
Avdrag i perioden:	537 317
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 179 281</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146281183	17	422 311	7 179 287



Resultat og balanse med noter for Kroghkaia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kroghkaia Borettslag**

Styreleder	Ellen O. Sæther (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Rune Neshaug (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Jarl Måløy (sign.)	26.02.2023



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kroghkaia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kroghkaia Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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



## **BDO**

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

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.

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

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 30XG-I-TXND-SAPX4-MODf6-UWBTV-YKGL5



## 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."

### Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-08 16:45:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 30XG-I-TXND-SAPX4-MODF6-UWBTIV-YKGLS

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/validator>