



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 634 622
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KROKUSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget Usbl Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

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:	Jarle Grytten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	392 852	209 562
Sum inntekter		392 852	209 562
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	115 136	71 970
Sum kostnader		115 136	71 969
Driftsresultat		277 716	137 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 209	253
Sum finansinntekter		1 209	253
Annen rentekostnad		250 330	116 235
Sum finanskostnader		250 330	116 235
Netto finans		249 121	115 983
Ordinært resultat før skattekostnad		28 595	21 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 595	21 610
Årsresultat		28 595	21 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 595	21 610
Sum overføringer og disponeringer		28 595	21 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 234 010	16 390 000
Sum varige driftsmidler		16 234 010	16 390 000
Sum anleggsmidler		16 234 010	16 390 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 196	0
Andre fordringer	8	24 987	20 782
Sum fordringer		35 183	20 782
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		70 549	119 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 549	119 170
Sum omløpsmidler		105 731	139 952
SUM EIENDELER		16 339 741	16 529 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		138 171	109 576
Sum opptjent egenkapital		118 171	89 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	138 171	109 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 696 000	9 822 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 464 000	6 548 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 160 000	16 370 000
Sum langsiktig gjeld		16 160 000	16 370 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 329	29 381
Annen kortsiktig gjeld	11	12 241	20 996
Sum kortsiktig gjeld		41 570	50 376
Sum gjeld		16 201 570	16 420 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 339 741	16 529 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	16 160 000	16 370 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611577

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 634 622
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROKUSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jarle Grytten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 923 634 622
KROKUSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	392 852	209 562
Sum inntekter		392 852	209 562
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	115 136	71 970
Sum kostnader		115 136	71 969
Driftsresultat		277 716	137 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 209	253
Sum finansinntekter		1 209	253
Annen rentekostnad		250 330	116 235
Sum finanskostnader		250 330	116 235
Netto finans		249 121	115 983
Ordinært resultat før skattekostnad		28 595	21 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 595	21 610
Årsresultat		28 595	21 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 595	21 610
Sum overføringer og disponeringer		28 595	21 610



Organisasjonsnr: 923 634 622
KROKUSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

16 234 010
16 234 010

16 390 000
16 390 000

Sum anleggsmidler

16 234 010

16 390 000

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

8

10 196
24 987
35 183

0
20 782
20 782

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

70 549
70 549

119 170
119 170

Sum omløpsmidler

105 731

139 952

SUM EIENDELER

16 339 741

16 529 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

20 000

20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

138 171
118 171

109 576
89 576

Sum egenkapital

9

138 171

109 576

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

10

9 696 000

9 822 000



Øvrig langsiktig gjeld		6 464 000	6 548 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 160 000	16 370 000
Sum langsiktig gjeld		16 160 000	16 370 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 329	29 381
Annen kortsiktig gjeld	11	12 241	20 996
Sum kortsiktig gjeld		41 570	50 376
Sum gjeld		16 201 570	16 420 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 339 741	16 529 952
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	16 160 000	16 370 000



Organisasjonsnr: 923 634 622
KROKUSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Krokusveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Krokusveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Krokusveien Borettslag

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.

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 kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 12. april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Krokusveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	89 576	77 966
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	28 595	21 610
Kjøp / salg anleggsmidler	155 990	-8 490 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-126 000	5 088 000
Endringer i andre langsiktige poster	-84 000	3 392 000
B. Årets endring disponible midler	-25 415	11 610
C. Disponible midler	64 161	89 576
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	10 196	0
Andre kortsiktige fordringer	0	84
Forskuddsbetalte forsikr.premie	22 346	20 698
Andre forskuddsbet. kostnader	2 641	0
Driftskonto	70 549	119 170
Leverandører	-29 329	-29 381
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 045	-996
Andre påløpte kostnader	0	-20 000
Mellomregning finansieringsforetak	-10 196	0
Disponible midler	64 161	89 576

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Krokusveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	392 852	209 562	318 797	450 616
Sum leieinntekt		392 852	209 562	318 797	450 616
Sum inntekt		392 852	209 562	318 797	450 616
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	5 078	0	10 000	10 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	38 251	23 926	39 400	50 000
Reparasjon og vedlikehold	5	6 808	2 720	10 000	20 000
Revisjonshonorar		4 149	4 020	4 066	4 400
Forretningsførerhonorar		25 600	17 067	26 550	26 550
Andre honorar	6	6 875	6 750	6 860	7 000
Kontorkostnad		0	0	750	0
TV/bredbånd		4 752	3 200	4 752	4 752
Forsikring		22 611	13 303	22 614	25 050
Andre kostnader	7	1 012	984	5 200	1 208
Sum kostnad		115 136	71 969	130 192	148 960
Driftsresultat før IN		277 716	137 593	188 605	301 656
Driftsresultat etter IN		277 716	137 593	188 605	301 656
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 209	253	0	0
Rentekostnad		250 330	116 235	172 445	300 856
Netto finansposter		249 121	115 983	172 445	300 856
Årsresultat		28 595	21 610	16 160	800
Overført til/fra annen egenkapital		28 595	21 610	0	0
SUM OVERFØRINGER		28 595	21 610	0	0



Balanse 2022 Krokusveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	3 278 000	3 278 000
Bygninger	2	12 902 000	13 112 000
Garasjer	2	54 010	0
Sum anleggsmidler		16 234 010	16 390 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 196	0
Andre kortsiktige fordringer	8	0	84
Forskuddsbetalte kostnader		24 987	20 698
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		70 549	119 170
Sum omløpsmidler		105 731	139 952
SUM EIENDELER		16 339 741	16 529 952



Balanse 2022 Krokusveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 171	89 576
Sum opptjent egenkapital		118 171	89 576
Sum egenkapital	9	138 171	109 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	9 696 000	9 822 000
Borettsinnskudd		6 464 000	6 548 000
Sum langsiktig gjeld		16 160 000	16 370 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 329	29 381
Påløpne renter		2 045	996
Annen kortsiktig gjeld	11	10 196	20 000
Sum kortsiktig gjeld		41 570	50 376
Sum gjeld		16 201 570	16 420 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 339 741	16 529 952
Pantstillelser	12	16 160 000	16 370 000
Sted: _____	Dato: _____		

Jarle Grytten
Styreleder

Trym Eirik Grytten
Styremedlem

Anette Sagen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Krokusveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget er stiftet 01.06.2019.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader,

og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Krokusveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	132 000	86 166
3609 Leie parkering	9 600	6 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	4 752	3 168
3650 Innkrevde felleskostn. renter	246 500	114 228
Sum	392 852	209 562

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Asfaltering av gårdsplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 112 000	3 278 000	0
Årets tilgang :	0	0	54 010
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 112 000	3 278 000	54 010
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	210 000	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 902 000	3 278 000	54 010
Anskaffelsesår :	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 4 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 52, b.nr 45 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 610 kvm. Tomten utgjør 3 278 000 kr av byggets verdi. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP2585180.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feieing	5 078	0
Sum	5 078	0

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	38 251	23 926
Sum	38 251	23 926



Noter årsregnskap 2022 Krokusveien Borettslag

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 808	2 720
Sum	6 808	2 720

Kostnad på konto 6605 gjelder asfaltering og utbedring mur.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 6 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 875	6 750
Sum	6 875	6 750

Kostnad på konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning.

Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	923	921
7772 Omkostninger inkasso	37	36
7773 Omkostninger innkreving	52	26
Sum	1 012	984

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	84
Sum	0	84



Noter årsregnskap 2022 Krokusveien Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	20 000	0	20 000
Sum innskutt egenkapital	20 000	0	20 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	89 576	28 595	118 171
Sum opptjent egenkapital	89 576	28 595	118 171
Sum egenkapital	109 576	28 595	138 171



Noter årsregnskap 2022 Krokusveien Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12139433341
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	9 822 000
Lånesaldo 01.01:	9 822 000
Avdrag i perioden:	126 000
Lånesaldo 31.12:	9 696 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 696 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139433341	1	2 574 000	2 574 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 388 000	2 388 000
	1	2 334 000	2 334 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12139433341 har første avdrag 30.03.2030 med kr 41 412	1	2 574 000	3 665
	1	2 400 000	3 417
	1	2 388 000	3 400
	1	2 334 000	3 323

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Krokusveien Borettslag

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	20 000
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 196	0
Sum	10 196	20 000

Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	9 696 000
Innskuddskapital	6 464 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	16 160 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 234 010

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 6.650.000



Resultat og balanse med noter for Krokusveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Krokusveien Borettslag

Styreleder	Jarle Grytten (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Anette Sagen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Trym Eirik Grytten (sign.)	29.03.2023