



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 381 849
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROHNSMINDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Maria Lofthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 394 016	11 173 015
Sum inntekter		11 394 016	11 173 015
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	270 914	279 773
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	66 302	71 872
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	8 335 675	8 371 537
Sum kostnader		8 672 890	8 723 181
Driftsresultat		2 721 126	2 449 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		759 659	777 284
Sum finanskostnader		1 791 428	2 883 469
Netto finans		-1 031 769	-2 106 185
Ordinært resultat før skattekostnad		2 721 125	2 449 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 721 125	2 449 833
Årsresultat		1 689 356	343 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 689 356	343 649
Sum overføringer og disponeringer		1 689 356	343 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	42 978 812	42 978 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	176 310	205 811
Sum varige driftsmidler		43 155 122	43 184 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	22 538 630	23 339 984
Sum finansielle anleggsmidler		22 538 630	23 339 984
Sum anleggsmidler		65 693 752	66 524 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		485 032	436 429
Andre fordringer		39 355	62 948
Sum fordringer		524 387	499 377
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 053 124	2 136 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 053 124	2 136 205
Sum omløpsmidler		1 577 511	2 635 582
SUM EIENDELER		67 271 263	69 160 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-10 267 884	-11 957 240
Sum opptjent egenkapital		-10 267 884	-11 957 240
Sum egenkapital		-10 248 084	-11 937 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	73 591 332	77 026 440
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 983 921	2 983 921
Sum annen langsiktig gjeld		76 575 253	80 010 361
Sum langsiktig gjeld		76 575 253	80 010 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		421 556	155 235
Skyldige offentlige avgifter		33 445	33 434
Annen kortsiktig gjeld		489 093	898 601
Sum kortsiktig gjeld		944 094	1 087 269
Sum gjeld		77 519 347	81 097 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 271 263	69 160 190



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 607930

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 381 849
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROHNSMINDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Maria Lofthus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 12.08.2021



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 394 016	11 173 015
Sum inntekter		11 394 016	11 173 015
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	270 914	279 773
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	66 302	71 872
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	8 335 675	8 371 537
Sum kostnader		8 672 890	8 723 181
Driftsresultat		2 721 126	2 449 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		759 659	777 284
Sum finanskostnader		1 791 428	2 883 469
Netto finans		-1 031 769	-2 106 185
Ordinært resultat før skattekostnad		2 721 125	2 449 833
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 721 125	2 449 833
Årsresultat		1 689 356	343 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 689 356	343 649
Sum overføringer og disponeringer		1 689 356	343 649



Sum opptjent egenkapital		-10 267 884	-11 957 240
Sum egenkapital		-10 248 084	-11 937 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	73 591 332	77 026 440
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 983 921	2 983 921
Sum annen langsiktig gjeld		76 575 253	80 010 361
Sum langsiktig gjeld		76 575 253	80 010 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		421 556	155 235
Skyldige offentlige avgifter		33 445	33 434
Annen kortsiktig gjeld		489 093	898 601
Sum kortsiktig gjeld		944 094	1 087 269
Sum gjeld		77 519 347	81 097 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 271 263	69 160 190



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3 og 4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	1600.00	0.00	237000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1600.00	1600.00	1600.00

Andre godtgjørelser gjelder styrehonorar

Note
3

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



RESULTATREGNSKAP 2020 KROHNSMINDE BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	11 262 272	10 940 063	11 264 640	11 600 000
Andre inntekter	2	131 744	232 952	115 000	115 000
Sum inntekter		11 394 016	11 173 015	11 379 640	11 715 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	1 800	10 200	20 000	47 500
Dugnad		0	1 200	0	0
Styrehonorar	4	244 000	235 000	230 000	237 000
Arbeidsgiveravgift		25 114	34 573	32 500	36 500
Avskrivninger	5	66 302	71 872	63 500	35 500
Felles strøm og varme		505 966	755 736	780 000	800 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		2 256 448	2 180 468	2 257 000	1 800 000
Andre driftskostnader	6	2 579 133	2 377 184	1 857 500	2 541 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	358 738	866 634	65 000	123 000
Vedlikehold	8	1 288 960	1 241 089	875 000	895 000
Forretningsførsel	9	348 116	339 354	348 800	356 500
Revisjonshonorar	10	20 838	20 325	20 900	21 500
Andre konsulenthonorar		506 310	97 953	70 000	310 000
Kontingent		59 400	59 400	59 400	59 400
Forsikring		399 815	354 698	412 000	440 000
Sikringsfond		11 951	11 496	11 500	12 000
Tap på fordringer		0	66 000	0	0
Sum driftskostnader		8 672 890	8 723 181	7 103 100	7 715 400
Driftsresultat		2 721 126	2 449 834	4 276 540	3 999 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		19 506	33 966	0	0
Andre renteinntekter		714 595	743 318	709 000	453 500
Finansinntekter		25 558	0	0	0
Sum finansinntekter		759 659	777 284	709 000	453 500
Rentekostnader lån		1 791 428	2 883 469	2 157 000	1 452 000
Sum finanskostnader		1 791 428	2 883 469	2 157 000	1 452 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 031 769	-2 106 185	-1 448 000	-998 500
Resultat		1 689 356	343 649	2 828 540	3 001 100
Overført til/fra udekket tap		1 689 356	343 649	0	0



BALANSE 2020 KROHNSMINDE BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 15	42 395 512	42 395 512
Tomt	11, 15	583 300	583 300
Andre driftsmidler	5	176 310	205 811
Sum varige driftsmidler		43 155 122	43 184 624
Lån individuell finansiering	12	22 538 630	23 339 984
Sum finansielle anleggsmidler		22 538 630	23 339 984
Sum anleggsmidler		65 693 752	66 524 608
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 669
Restanser felleskostnader		102 557	83 778
Forskuddbetalte kostnader		382 475	342 982
Andre fordringer		39 355	62 948
Sum fordringer		524 387	499 377
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 053 124	2 135 737
Skattetrekk		0	468
Sum bankinnskudd og kontanter		1 053 124	2 136 205
Sum omløpsmidler		1 577 511	2 635 582
SUM EIENDELER		67 271 263	69 160 190



BALANSE 2020 KROHNSMINDE BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-10 267 884	-11 957 240
Sum opptjent egenkapital		-10 267 884	-11 957 240
SUM EGENKAPITAL		-10 248 084	-11 937 440
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	73 591 332	77 026 440
Borettsinnskudd	15	2 656 585	2 656 585
Depositum		327 336	327 336
Sum langsiktig gjeld		76 575 253	80 010 361
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		151 013	176 578
Leverandørgjeld		421 556	155 235
Skyldig off. myndigheter		33 445	33 434
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		237 200	230 000
Påløpne renter		865	1 340
Annen kortsiktig gjeld		100 015	490 683
Sum kortsiktig gjeld		944 094	1 087 269
SUM GJELD		77 519 347	81 097 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 271 263	69 160 190

Sted: _____, dato: _____

Maria Lofthus
Styreleder

Per Arne Vatnøy
Nestleder

Jonas Måseide
Styremedlem

Ingrid Lea Skråmestø
Styremedlem

Betty Ann Helgesen
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	10 144 608	9 848 640	10 144 000	10 449 000
3810 Utleie lokaler	1 027 284	996 607	1 027 000	1 058 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	47 280	47 280	47 000	47 000
3820 Elektrisk anlegg	0	240	240	0
3826 Boder	42 610	45 816	45 000	46 000
3827 Lagring dekk	490	1 480	1 400	0
Sum	11 262 272	10 940 063	11 264 640	11 600 000

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3846 Utleie av felleslokale	0	10 100	5 000	5 000
3883 Tilskudd fra BOB	10 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	121 744	222 852	110 000	110 000
Sum	131 744	232 952	115 000	115 000

Note 3 - Lønnskostnader

Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Lønnsgodtgjørelse til styret: Annen godtgjørelse 1 600

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	237 000	230 000	230 000	237 000
5331 Avsetning styrehonorar	7 000	5 000	0	0
Sum	244 000	235 000	230 000	237 000



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Electrolux vaskemaskin	Vaskemaskin	Electrolux W555H	8 benker til takterassen	Vaskemaskin W555H	Vaskemaskin 4 Electrolux
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 375	30 625	30 625	36 800	33 820	37 466
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 375	30 625	30 625	36 800	33 820	37 466
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 416	19 396	15 312	15 947	11 837	37 466
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 959	11 229	15 313	20 853	21 983	0
Årets avskrivninger :	5 875	6 125	6 125	7 360	6 764	0
Anskaffelsesår :	2016	2017	2018	2018	2019	2009
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	5

	Vaskeriestyr	Hagebenker heltre 8 stk.	Vaskemaskin 5 Electrolux	Varmepumpe	Ventilasjon og varmepumper m/	Vaskemaskin 6 Electrolux
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 270	0	73 750	20 050	80 000	31 000
Årets tilgang :	0	36 800	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 270	36 800	73 750	20 050	80 000	31 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	65 270	3 067	73 750	20 050	80 000	31 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	33 733	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	3 067	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2020	2011	2011	2012	2013
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5	5

	Fellesmålerutst	Møbler takterasse	Måleutstyr	Stoler og bord	Aksjer	Aksjer 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	686 500	51 961	413 145	36 275	31 240	40 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	686 500	51 961	413 145	36 275	31 240	40 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	686 500	51 961	413 145	36 275	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	31 240	40 000
Årets avskrivninger :	0	0	30 986	0	0	0
Anskaffelsesår :	2006	2010	2010	2011	2002	2004
Antatt levetid i år :	10	5	10	5		

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5500 Eksterne kurs	0	21 388	20 000	20 000
5510 Styredisposisjon	11 537	15 146	12 000	12 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 000	0	0
5903 Gaver til beboere	0	25 000	0	0
6300 Kostnader møter/arrangement	1 590	4 975	3 000	3 000
6325 Renovasjon	136 912	349 501	80 000	82 500
6326 Snømåking og brøyting	12 710	18 819	36 500	37 500

55 KROHNSMINDE BORETTSLAG



Noter til regnskapet

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Note 6 - Driftskostnader				
6335 Renovasjon BIR	0	0	0	585 000
6336 HMS	39 538	35 287	40 000	40 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	42 034	17 298	25 000	30 000
6360 Renhold og matteleie	169 305	145 853	140 000	202 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	18 516	17 640	21 000	20 000
6372 Heis	520 230	409 211	350 000	300 000
6374 Ventilasjon	0	0	0	35 000
6375 TV/Bredbånd	613 172	567 844	582 000	621 000
6377 Vakt hold	33 843	0	0	0
6390 Andre driftskostnader	179 571	69 065	28 000	29 000
6391 Diverse serviceavtaler	0	0	0	15 000
6630 Egenandel ved skade	16 000	30 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringskader	58 734	33 547	0	0
6761 Driftstjenester	652 956	539 500	425 000	425 000
6800 Kontorkostnader	24 627	23 959	15 000	15 500
6900 Telefonutgifter	18 748	19 726	20 000	9 000
6940 Porto	981	899	5 000	5 000
7779 Andre gebyr	70	30 898	0	0
7782 Kostnader bomiljø	28 000	1 000	25 000	25 000
7791 Øredifferanser	60	-371	0	0
Sum	2 579 133	2 377 184	1 857 500	2 541 500



Noter til regnskapet

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	5 896	0	0
6503 Annet driftsmateriell	273	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	339 312	841 624	10 000	20 000
6506 Porttelefoni	5 663	4 201	20 000	20 000
6510 Verktøy og redskap	539	0	0	0
6540 Inventar	6 687	14 913	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	0	35 000	35 000
6553 Abonnement og lisenser	6 264	0	0	48 000
Sum	358 738	866 634	65 000	123 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	187 014	536 024	50 000	50 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	381 198	125 307	200 000	200 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	147 725	10 426	25 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	18 065	5 000	5 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	389 035	145 023	100 000	100 000
6606 Vedlikehold heis	85 975	26 590	25 000	50 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	89 298	184 837	120 000	120 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	6 475	107 034	130 000	100 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	2 241	4 000	20 000	20 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	200 000	200 000
6616 Vedlikehold tak	0	83 783	0	0
Sum	1 288 960	1 241 089	875 000	895 000

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

Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	282 228	275 076	282 300	290 500
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester	65 888	64 278	66 500	66 000
Sum	348 116	339 354	348 800	356 500

Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter til regnskapet

Note 11 - Bygninger

	Tomt	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	583 300	42 395 512
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	583 300	42 395 512
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	583 300	42 395 512
Anskaffelsesår :	1962	1962
Antatt levetid i år :		

Note 12 - Individuell finansiering

	Antall beboere i ordningen	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01.2020	Avdrag	Saldo 31.12.2020
Husbanken/Innglassing og utvidekse altaner	172	28 151 943	23 339 984	801 354	22 538 630
Sum Individuell finansiering	172	28 151 943	23 339 984	801 354	22 538 630

Note 13 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-10 267 884	-11 957 240
Sum	10 267 884	11 957 240

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen



Noter til regnskapet

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Handelsbanken
Formål:					Til uforutsett vedlikehold
Lånenummer:	13553696-40	13553696-30	13553696-20	13553696-50	95217481644
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009	2009	2011	2019
Rentesats:	3.076 %	0.798 %	0.798 %	3.076 %	2.00 %
Betingelser:	Fastrente til og med 28.02.2021	Flytende rente fra 01.01.2020	Flytende rente fra 01.01.2020	Fastrente til og med 28.02.2021	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2040	30.06.2035	30.06.2035	31.12.2040	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	20 050 000	20 050 000	20 050 000	20 050 000	8 150 000
Lånesaldo 01.01:	17 839 559	16 598 661	16 598 661	17 839 559	8 150 000
Avdrag i perioden:	596 068	1 002 477	1 002 477	596 068	238 018
Lånesaldo 31.12:	17 243 491	15 596 184	15 596 184	17 243 491	7 911 982

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13553696-20	2	124 222	248 444
	11	117 252	1 289 772
	4	112 867	451 468
	1	107 243	107 243
	1	102 858	102 858
	15	97 817	1 467 255
	6	96 640	579 840
	4	92 255	369 020
	30	87 561	2 626 830
	12	83 235	998 820
	38	73 920	2 808 960
	1	72 719	72 719
	46	71 214	3 275 844
	2	64 901	129 802
	1	60 298	60 298
	2	54 809	109 618
	8	44 254	354 032
	8	42 691	341 528
	4	36 487	145 948
	1	31 955	31 955
	1	23 921	23 921
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13553696-40	2	124 222	248 444
	11	117 252	1 289 772
	4	112 867	451 468
	1	107 243	107 243
	1	102 858	102 858
	15	97 817	1 467 255
	6	96 640	579 840
	4	92 255	369 020
	30	87 561	2 626 830
	12	83 235	998 820
	38	73 920	2 808 960
	1	72 719	72 719



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

	46	71 214	3 275 844
	2	64 901	129 802
	1	60 298	60 298
	2	54 809	109 618
	8	44 254	354 032
	8	42 691	341 528
	4	36 487	145 948
	1	31 955	31 955
	1	23 921	23 921
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13553696-40	2	137 342	274 684
	11	129 637	1 426 007
	4	124 789	499 156
	1	118 570	118 570
	1	113 722	113 722
	15	108 148	1 622 220
	6	106 847	641 082
	4	101 999	407 996
	30	96 810	2 904 300
	12	92 026	1 104 312
	38	81 728	3 105 664
	1	80 400	80 400
	46	78 736	3 621 856
	2	71 756	143 512
	1	66 667	66 667
	2	60 598	121 196
	8	48 928	391 424
	8	47 200	377 600
	4	40 340	161 360
	1	35 330	35 330
	1	26 447	26 447
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13553696-50	2	137 342	274 684
	11	129 637	1 426 007
	4	124 789	499 156
	1	118 570	118 570
	1	113 722	113 722
	15	108 148	1 622 220
	6	106 847	641 082
	4	101 999	407 996
	30	96 810	2 904 300
	12	92 026	1 104 312
	38	81 728	3 105 664
	1	80 400	80 400
	46	78 736	3 621 856
	2	71 756	143 512
	1	66 667	66 667
	2	60 598	121 196
	8	48 928	391 424
	8	47 200	377 600
	4	40 340	161 360
	1	35 330	35 330
	1	26 447	26 447



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95217481644	2	69 207	138 414
	15	60 430	906 450
	1	56 169	56 169
	2	52 699	105 398
	15	48 813	732 195
	1	46 575	46 575
	52	44 512	2 314 624
	2	42 328	84 656
	46	35 226	1 620 396
	8	34 181	273 448
	8	32 975	263 800
	40	30 349	1 213 960
	4	28 178	112 712
	1	24 681	24 681
	1	18 477	18 477

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 13553696-40 har første avdrag 30.06.2021 med kr 411 365

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
2	137 342	546
11	129 637	515
4	124 789	496
1	118 570	471
1	113 722	452
15	108 148	430
6	106 847	425
4	101 999	406
30	96 810	385
12	92 026	366
38	81 728	325
1	80 400	320
46	78 736	313
2	71 756	285
1	66 667	265
2	60 598	241
8	48 928	195
8	47 200	188
4	40 340	160
1	35 330	140
1	26 447	105

Lån 13553696-50 har første avdrag 30.06.2021 med kr 411 365

2	137 342	546
11	129 637	515
4	124 789	496
1	118 570	471
1	113 722	452
15	108 148	430
6	106 847	425
4	101 999	406
30	96 810	385
12	92 026	366
38	81 728	325
1	80 400	320



Noter til regnskapet

Langsiktig gjeld

46	78 736	313
2	71 756	285
1	66 667	265
2	60 598	241
8	48 928	195
8	47 200	188
4	40 340	160
1	35 330	140
1	26 447	105

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	76 247 917	79 683 025

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 42 978 812.



Noter til regnskapet

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	1 548 313	49 322
Periodens resultat	1 689 356	343 649
Årets avskrivninger	66 302	71 872
Årets investeringer	-36 800	-33 820
Opptak lån	0	8 150 000
Endring langsiktige fordringer	801 354	776 889
Avdrag lån	-3 435 108	-7 812 099
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	0	2 500
Endring disp midler i perioden	-914 896	1 498 991
Sum disponible midler	633 417	1 548 313



Resultat og balanse med noter for KROHNSMINDE BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KROHNSMINDE BORETTSLAG

Styreleder	Maria Lofthus (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Jonas Måseide (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Per Arne Vatnøy (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Ingrid Lea Skråmestø (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Betty Ann Helgesen (sign.)	24.04.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Krohnsminde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Krohnsminde Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 689 356. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 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 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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: U4ZNU-QEAEN-P6EGQ-T4F17-55SQ7-OK1Y2



Revisors beretning - 2020
Krohnsminde Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30. april 2021
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: U4ZNU-QEAEN-P6EGQ-T4FV7-55SQ7-OK1Y2



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-30 10:07:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: U4ZNU-QEAEN-P6EGQ-T4F17-555Q7-OK1Y2

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>