



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jens Petter Sognnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	11 858 752	11 412 322
Annen driftsinntekt	3	153 214	123 342
Sum inntekter		12 011 966	11 535 664
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	379 428	298 714
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	101 007	43 517
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	26 624 819	19 510 294
Sum kostnader		27 105 254	19 852 525
Driftsresultat		-15 093 289	-8 316 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		410 317	285 008
Sum finansinntekter		410 317	285 008
Annen rentekostnad		1 641 946	1 061 482
Sum finanskostnader		1 641 946	1 061 482
Netto finans		-1 231 629	-776 474
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-16 324 918	-9 093 335
Totalresultat		-16 324 918	-9 093 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 324 918	-9 093 335
Sum overføringer og disponeringer		-16 324 918	-9 093 335



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	42 978 812	42 978 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	401 850	225 457
Sum varige driftsmidler		43 380 663	43 204 270
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	20 366 155	21 396 395
Sum finansielle anleggsmidler		20 366 155	21 396 395
Sum anleggsmidler		63 746 818	64 600 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		274 558	505 146
Sum fordringer		274 558	505 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 998 450	1 978 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 998 450	1 978 441
Sum omløpsmidler		2 273 008	2 483 588
SUM EIENDELER		66 019 826	67 084 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		19 800	19 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	15	35 686 137	19 361 219
Sum opptjent egenkapital		-35 686 137	-19 361 219
Sum egenkapital		-35 666 337	-19 341 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	96 569 308	79 987 492
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 004 954	2 983 920
Sum annen langsiktig gjeld		99 574 262	82 971 412
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 086 714	1 703 573
Skyldige offentlige avgifter		46 941	37 686
Annen kortsiktig gjeld		978 245	1 713 001
Sum kortsiktig gjeld		2 111 901	3 454 259
Sum gjeld		101 686 163	86 425 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 019 826	67 084 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577755

Enheten

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

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: Jens Petter Sognes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	11 858 752	11 412 322
Annen driftsinntekt	3	153 214	123 342
Sum inntekter		12 011 966	11 535 664
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	379 428	298 714
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	101 007	43 517
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	26 624 819	19 510 294
Sum kostnader		27 105 254	19 852 525
Driftsresultat		-15 093 289	-8 316 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		410 317	285 008
Sum finansinntekter		410 317	285 008
Annen rentekostnad		1 641 946	1 061 482
Sum finanskostnader		1 641 946	1 061 482
Netto finans		-1 231 629	-776 474
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-16 324 918	-9 093 335
Totalresultat		-16 324 918	-9 093 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 324 918	-9 093 335
Sum overføringer og disponeringer		-16 324 918	-9 093 335



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	42 978 812	42 978 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	401 850	225 457
Sum varige driftsmidler		43 380 663	43 204 270
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	20 366 155	21 396 395
Sum finansielle anleggsmidler		20 366 155	21 396 395
Sum anleggsmidler		63 746 818	64 600 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		274 558	505 146
Sum fordringer		274 558	505 146
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 998 450	1 978 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 998 450	1 978 441
Sum omløpsmidler		2 273 008	2 483 588
SUM EIENDELER		66 019 826	67 084 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		19 800	19 800



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	15	35 686 137	19 361 219
Sum opptjent egenkapital		-35 686 137	-19 361 219
Sum egenkapital		-35 666 337	-19 341 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	96 569 308	79 987 492
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 004 954	2 983 920
Sum annen langsiktig gjeld		99 574 262	82 971 412
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 086 714	1 703 573
Skyldige offentlige avgifter		46 941	37 686
Annen kortsiktig gjeld		978 245	1 713 001
Sum kortsiktig gjeld		2 111 901	3 454 259
Sum gjeld		101 686 163	86 425 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 019 826	67 084 253



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17540.00	8800.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	46888.00	36914.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	315000.00	253000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	379428.00	298714.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er styrehonorar. Lønn gjelder annen godtgjørelse til styret.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Krohnsminde Borettslag
2022**

Krohnsminde Borettslag Org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Krohnsminde Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Felleskostnader	2	11 858 752	11 412 322	11 890 800
Andre inntekter	3	153 214	123 342	115 000
Sum inntekter		12 011 966	11 535 664	12 005 800
Driftskostnader				
Lønnskostnader	4	17 540	8 800	47 500
Dugnad		3 870	4 110	20 000
Styrehonorar	5	315 000	253 000	245 000
Arbeidsgiveravgift		46 888	36 914	41 200
Avskrivninger	6	101 007	43 517	39 000
Felles strøm og varme		1 022 734	903 597	600 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 402 431	2 274 838	2 340 000
Andre driftskostnader	7	2 494 064	2 716 930	2 153 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	937 978	157 870	97 000
Vedlikehold	9	4 173 427	1 714 045	925 000
Rehabilitering	10	14 653 346	10 844 878	0
Forretningsførsel		359 297	356 862	366 500
Revisjonshonorar		41 388	21 738	22 500
Andre konsulentonorarer		0	11 563	310 000
Kontingent		59 400	59 400	59 400
Forsikring		464 483	432 185	469 000
Sikringsfond		12 402	12 238	12 000
Tap på fordringer		0	40	0
Sum driftskostnader		27 105 254	19 852 525	7 747 600
Driftsresultat		-15 093 289	-8 316 861	4 258 200
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter bank		39 541	4 836	0
Andre renteinntekter		322 170	230 237	156 000
Andre finansinntekter		48 606	49 935	0
Sum finansinntekter		410 317	285 008	156 000
Rentekostnader lån		1 641 946	1 061 482	1 195 000
Sum finanskostnader		1 641 946	1 061 482	1 195 000
Resultat av finansposter		-1 231 629	-776 474	-1 039 000
Resultat		-16 324 918	-9 093 335	3 219 200
Til/fra udekket tap		-16 324 918	-9 093 335	0
Sum disponeringer		-16 324 918	-9 093 335	0

Resultatrapport 2022 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Krohnsminde Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	42 395 512	42 395 512
Tomt	11, 12	583 300	583 300
Andre driftsmidler	6	401 850	225 457
Sum varige driftsmidler		43 380 663	43 204 270
Lån individuell finansiering	13	20 366 155	21 396 395
Sum finansielle anleggsmidler		20 366 155	21 396 395
Sum anleggsmidler		63 746 818	64 600 665
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		242 751	418 206
Andre fordringer		31 807	86 940
Sum fordringer		274 558	505 146
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		1 993 462	1 976 541
Skattetrekk		4 988	1 900
Sum bankinnsk. og kontanter		1 998 450	1 978 441
Sum omløpsmidler		2 273 008	2 483 588
SUM EIENDELER		66 019 826	67 084 253

Balanserapport 2022 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Krohnsminde Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	15	-35 686 137	-19 361 219
Sum opptjent egenkapital		-35 686 137	-19 361 219
SUM EGENKAPITAL		-35 666 337	-19 341 419
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	96 569 308	79 987 492
Borettsinnskudd	12	2 656 585	2 656 585
Depositum		348 370	327 336
Sum langsiktig gjeld		99 574 262	82 971 412
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		113 588	72 537
Forskuddsbetalte fordringer		0	40
Leverandørgjeld		1 086 714	1 703 573
Skyldige off. myndigheter		46 941	37 686
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		280 000	245 000
Påløpne renter		2 788	0
Annen kortsiktig gjeld		581 869	1 395 424
Sum kortsiktig gjeld		2 111 901	3 454 259
SUM GJELD		101 686 163	86 425 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 019 826	67 084 253

Bergen,
Styret for Krohnsminde Borettslag

Maria Lofthus
Styrets leder

Anne Britt Isene Orheim
Nestleder

Elisabeth Brurok
Styremedlem

Cato Ølfames
Styremedlem

Tor Mackenzie Køster
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - 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 leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	10 747 522	10 449 072	10 866 960	12 167 000
3810 Utleie lokaler	1 014 720	867 975	931 840	1 153 800
3815 Dugnadsinnbetalinger	47 280	47 280	47 000	47 000
3826 Boder	49 230	47 995	45 000	69 000
Sum felleskostnader	11 858 752	11 412 322	11 890 800	13 436 800

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3846 Utleie av felleslokale	0	0	5 000	5 000
3849 Diverse inntekter	600	0	0	0
3885 Andre inntekter	152 614	123 342	110 000	110 000
Sum andre inntekter	153 214	123 342	115 000	115 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	280 000	245 000	245 000	280 000
5331 Avsetning styrehonorar	35 000	8 000	0	0
Sum styrehonorar	315 000	253 000	245 000	280 000



Note 6 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin 4 Electrolux	Vaskeriutstyr	Vaskemaskin 5 Electrolux	Varmpumpe
Anskaffelseskost pr.01.01	37 466	65 269	73 750	20 050
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 466	65 269	73 750	20 050
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 466	65 269	73 750	20 050
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2012	2011	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Ventilasjon og varmepumper m/	Vaskemaskin 6 Electrolux	Fellesmåleruts tyr	Møbler takterrasse
Anskaffelseskost pr.01.01	80 000	31 000	686 500	51 961
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	80 000	31 000	686 500	51 961
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	80 000	31 000	686 500	51 961
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2013	2006	2010
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Måleutstyr	Stoler og bord	Electrolux vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	413 144	36 275	29 375	30 625
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	413 144	36 275	29 375	30 625
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	5 104
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	413 144	36 275	29 375	30 625
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2011	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



	Electrolux W555H	8 benker til takterassen	Vaskemaskin W555H	Hagebenker heltre 8 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01	30 625	36 800	33 820	36 800
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	30 625	36 800	33 820	36 800
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 125	7 360	6 764	7 360
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	27 562	30 667	25 365	17 787
Bokført verdi pr.31.12	3 063	6 133	8 455	19 013
Anskaffelsesår	2018	2018	2019	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	2

	MSV AS - vaskemaskin	Vaskemaskin Electrolux WH6-6	Varmepumpe- Daikin Synergi	Aksjer
Anskaffelseskost pr.01.01	31 575	34 500	26 590	31 240
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	31 575	34 500	26 590	31 240
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 315	6 900	5 318	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	12 104	8 050	6 204	0
Bokført verdi pr.31.12	19 471	26 450	20 386	31 240
Anskaffelsesår	2021	2021	2021	2002
Antatt rest levetid (i antall år)	4	4	4	0

	Aksjer	Digitale infoskjermer 2022	Blomsterkasse r, bord og benker til takte
Anskaffelseskost pr.01.01	40 000	0	0
Årets tilgang	0	72 400	205 000
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	40 000	72 400	205 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	12 067	37 694
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	12 067	37 694
Bokført verdi pr.31.12	40 000	60 333	167 306
Anskaffelsesår	2004	2022	2022
Antatt rest levetid (i antall år)	0	5	5

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5500 Eksterne kurs	0	0	20 000	20 000
5510 Styredisposisjoner	18 297	17 112	12 000	12 000
5901 Gaver ansatte	3 000	0	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	300	0	0
5903 Gaver til beboere	380	80	0	0
6300 Leiekostnader	2 229	792	4 000	4 000
6325 Renovasjon	143 986	150 622	150 000	160 500
6326 Snømåking og brøyting	55 166	51 330	37 500	40 000
6335 Containerleie/ -tømming	16 236	4 411	0	0
6336 HMS	0	18 920	30 000	40 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	19 792	26 573	30 000	40 000
6346 Radon	980	0	0	0
6360 Renhold og matteleie	218 429	226 690	216 000	231 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	45 012	30 014	20 000	25 000
6372 Heis	428 789	436 667	400 000	500 000
6374 Ventilasjon	0	35 703	35 000	37 450
6375 TV/Bredbånd	563 598	662 580	650 000	429 000
6377 Vakhold	13 291	25 665	0	30 500
6390 Andre driftskostnader	70 451	263 185	29 000	40 000
6391 Diverse serviceavtaler	13 495	13 495	15 000	16 050
6630 Egenandel ved skade	30 000	30 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringskader	16 088	9 869	0	0
6761 Driftstjenester	649 245	623 968	425 000	481 500
6800 Kontorkostnader	39 442	23 840	12 000	20 000
6860 Kursutgifter	21 600	0	0	0
6900 Telefonutgifter	8 729	8 417	8 000	9 000
6940 Porto	2 338	1 225	5 000	5 000
7130 Reise og oppholdskostnader	542	405	0	0
7740 Øreavrundning	0	-1	0	0
7779 Andre gebyr	15 690	30 674	0	0
7782 Kostnader bomiljø	97 260	24 395	25 000	100 000
Sum driftskostnader	2 494 064	2 716 930	2 153 500	2 271 000

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	3 600	546	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	920 477	133 644	20 000	15 000
6506 Porttelefoni	0	0	20 000	25 000
6540 Inventar	0	5 747	0	0
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	35 000	35 000
6553 Abonnement og lisenser	13 902	17 934	22 000	22 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	937 978	157 870	97 000	97 000

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	245 152	140 671	50 000	55 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	1 543 472	77 296	100 000	200 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	220 627	187 934	50 000	50 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	0	9 769	5 000	0
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	431 286	585 115	100 000	200 000
6606	Vedlikehold heis	78 209	63 528	50 000	40 000
6607	Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	95 507	43 108	120 000	120 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	67 882	31 917	50 000	50 000
6611	Vedlikehold utleielokaler	1 350 384	69 783	200 000	150 000
6614	Vedlikehold maling	0	0	200 000	200 000
6616	Vedlikehold tak	140 908	19 225	0	0
6617	Vedlikehold dører og vinduer	0	485 700	0	500 000
Sum vedlikehold		4 173 427	1 714 045	925 000	1 565 000

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

Note 10 Diverse rehabiliteringsprosjekt

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse rehabiliteringsprosjekt					
9036	Honorar annen teknisk bistand	0	140 728	0	0
9041	Honorar prosjekt og byggeledelse	534 879	270 194	0	0
9042	Controller egne ingeniører	451 627	398 983	0	0
9060	Diverse entrepr.kostn.	1 449 974	0	0	0
9202	Tillegg - fradrag hovedkontrakt	2 283 469	0	0	0
9290	Totalentreprise	9 933 396	10 034 974	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12		14 653 346	10 844 878	0	0

I 2022 har laget hatt to rehabiliteringsprosjekt som til sammen utgjør kr. 14 653 346. Rehabilitering fasader og betongdekke på tak er avsluttet i 2022 og utgjør kr. 6 464 840. Rørrehabilitering er et pågående prosjekt med oppstart i 2022 og utgjør kr. 8 188 506.

Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	42 395 512	583 300
Anskaffelseskost pr.31.12	42 395 512	583 300
Bokført verdi pr.31.12	42 395 512	583 300
Anskaffelsesår	1962	1962

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	99 225 893	82 644 077
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	42 978 812	42 978 812

Note 13 - Individuell Finansiering - Innglassing og utvidelse altaner

Innglassing og utvidelse altaner

	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Husbanken	28 151 943	21 396 395	1 030 240	20 366 155
Sum lån individuell finansiering	28 151 943	21 396 395	1 030 240	20 366 155

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.22: 2,16%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2009	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	5 512 869	
Nedbetalt i år	979 955	
Lånesaldo 31.12		13 557 176
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2009	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	5 512 869	
Nedbetalt i år	1 026 538	
Lånesaldo 31.12		13 510 593
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.22: 2,16%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2011	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	3 585 941	
Nedbetalt i år	687 258	
Lånesaldo 31.12		15 776 801
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041		

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2011	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	3 585 941	
Nedbetalt i år	739 321	
Lånesaldo 31.12		15 724 738
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041		

Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.22: 3,70%, løpetid 31 år		
Opprinnelig 2021	17 985 112	
Nedbetalt tidligere	0	
Låneopptak 2022	20 014 888	
Lånesaldo 31.12		38 000 000
Beregnet innfrielsesdato: 30.01.2053		

Sum langsiktig gjeld

96 569 308

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 78 779 073

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13553696-20	2	107 981	215 962
	11	101 923	1 121 153
	4	98 111	392 444
	1	93 222	93 222
	1	89 410	89 410
	15	85 028	1 275 420
	6	84 005	504 030
	4	80 194	320 776
	30	76 114	2 283 420
	12	72 353	868 236
	38	64 256	2 441 728
	1	63 212	63 212
	46	61 904	2 847 584
	2	56 416	112 832
	1	52 415	52 415
	2	47 643	95 286
	Lån Husbanken 13553696-30	8	38 468
8		37 110	296 880
4		31 716	126 864
1		27 777	27 777
1		20 793	20 793
2		107 610	215 220
11		101 573	1 117 303
4		97 774	391 096
1		92 902	92 902
1		89 103	89 103
15		84 736	1 271 040
6		83 717	502 302
4		79 918	319 672
30		75 852	2 275 560
12		72 104	865 248
38		64 036	2 433 368
1		62 995	62 995
46	61 691	2 837 786	
2	56 222	112 444	
1	52 235	52 235	
1	47 480	47 480	
1	47 479	47 479	
8	38 336	306 688	
8	36 982	295 856	
4	31 607	126 428	
1	27 682	27 682	
1	20 722	20 722	

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Husbanken 13553696-40	2	125 660	251 320
	11	118 610	1 304 710
	4	114 174	456 696
	1	108 485	108 485
	1	104 049	104 049
	15	98 950	1 484 250
	6	97 759	586 554
	4	93 323	373 292
	30	88 575	2 657 250
	12	84 199	1 010 388
	38	74 777	2 841 526
	1	73 561	73 561
	46	72 039	3 313 794
	2	65 652	131 304
	1	60 996	60 996
	2	55 444	110 888
	8	44 767	358 136
	8	43 185	345 480
	4	36 909	147 636
	1	32 325	32 325
	1	24 198	24 198
Lån Husbanken 13553696-50	2	125 246	250 492
	11	118 219	1 300 409
	4	113 798	455 192
	1	108 127	108 127
	1	103 706	103 706
	15	98 623	1 479 345
	6	97 436	584 616
	4	93 015	372 060
	30	88 283	2 648 490
	12	83 921	1 007 052
	38	74 530	2 832 140
	1	73 318	73 318
	46	71 801	3 302 846
	2	65 436	130 872
	1	60 795	60 795
	2	55 261	110 522
	8	44 619	356 952
	8	43 043	344 344
	4	36 787	147 148
	1	32 218	32 218
	1	24 118	24 118

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Nordea Bank Norge Asa 60308112368	2	332 388	664 776
	15	290 236	4 353 540
	1	269 772	269 772
	2	253 104	506 208
	15	234 442	3 516 630
	1	223 694	223 694
	52	213 784	11 116 768
	2	203 294	406 588
	46	169 187	7 782 602
	8	164 167	1 313 336
	8	158 375	1 267 000
	40	145 762	5 830 480
	4	135 336	541 344
	1	118 540	118 540

Note 15 - Udekket tap

	2022	2021
Sum udekket tap	-35 686 137	-19 361 219

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.

Note 16 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	-970 672	633 417
Periodens resultat	-16 324 918	-9 093 335
Årets avskrivninger	101 007	43 517
Årets investeringer	-277 400	-92 665
Opptak lån	20 014 888	17 985 112
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	1 030 240	1 142 235
Avdrag lån	-3 433 072	-11 588 952
Tillegg/fradrag for endring i depositum/innskudd	21 034	0
Endring i disponible midler	1 131 779	-1 604 088
Disponible midler 31.12.	161 107	-970 672

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849


Dokumentet er elektronisk signert



0055 - Årsregns...

Name Date
Orheim, Anne Britt Isene 2023-05-23

Identification

 bankID™ Orheim, Anne Britt Isene

Name Date
Lofthus, Maria 2023-05-22

Identification

 bankID™ Lofthus, Maria

Name Date
Køster, Tor 2023-05-22

Identification

 bankID™ Køster, Tor


Name Date
Ølfarnes, Cato 2023-05-23

Identification

 bankID™ Ølfarnes, Cato

Name Date
Brurok, Elisabeth Botnmark 2023-05-22

Identification

 bankID™ Brurok, Elisabeth Botnmark
PR MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Krohnsminde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krohnsminde Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: UBWTH-6QL-1G-66FAM-83HND-CCBTT-Q8FFU



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 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 24. mai 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-24 07:14:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UBWTH-6QL-1G-66FAM-83HND-CCBTT-Q8FFU

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>