



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 429 744
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Øvre Krosso Borettslag
Forretningsadresse:	c/o RTBBL Storgata 19 3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Atle Snersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 984	939 984
Sum inntekter		979 984	939 984
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	970 735	837 787
Sum kostnader		970 734	841 286
Driftsresultat		9 250	98 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412	180
Annen finansinntekt		0	1 111
Sum finansinntekter		412	1 291
Annen rentekostnad		64 023	55 803
Sum finanskostnader		64 023	55 803
Netto finans		-63 611	-54 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 362	47 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 362	47 685
Årsresultat		-54 361	44 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	199 369	199 369
Sum varige driftsmidler		199 369	199 369
Sum anleggsmidler		199 369	199 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9	3 476
Sum fordringer		9	3 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 822	210 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 084	342 991
Sum omløpsmidler		8 831	214 184
SUM EIENDELER		275 453	542 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-870 484	-816 123
Sum opptjent egenkapital		-868 484	-814 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-868 484	-814 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 030 473	1 099 119
Øvrig langsiktig gjeld	10	73 900	73 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 373	1 173 019
Sum langsiktig gjeld		1 104 373	1 173 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 212	161 660
Annen kortsiktig gjeld		9 352	21 804
Sum kortsiktig gjeld		39 564	183 464
Sum gjeld		1 143 937	1 356 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 453	542 360
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 104 373	1 173 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500674

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Øvre Krosso Borettslag
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Atle Snersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 947 429 744
Øvre Krosso Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		979 984	939 984
Sum inntekter		979 984	939 984
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	970 735	837 787
Sum kostnader		970 734	841 286
Driftsresultat		9 250	98 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412	180
Annen finansinntekt		0	1 111
Sum finansinntekter		412	1 291
Annen rentekostnad		64 023	55 803
Sum finanskostnader		64 023	55 803
Netto finans		-63 611	-54 512
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 362	47 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 362	47 685
Årsresultat		-54 361	44 187



Organisasjonsnr: 947 429 744
Øvre Krosso Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

199 369	199 369
199 369	199 369

Sum anleggsmidler

199 369	199 369
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

9	3 476
9	3 476

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

8 822	210 708
76 084	342 991

Sum omløpsmidler

8 831	214 184
-------	---------

SUM EIENDELER

275 453	542 360
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 8
Sum innskutt egenkapital

2 000	2 000
2 000	2 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-870 484	-816 123
-868 484	-814 123

Sum egenkapital

-868 484	-814 123
----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9

1 030 473	1 099 119
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	73 900	73 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 104 373	1 173 019
Sum langsiktig gjeld		1 104 373	1 173 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 212	161 660
Annen kortsiktig gjeld		9 352	21 804
Sum kortsiktig gjeld		39 564	183 464
Sum gjeld		1 143 937	1 356 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		275 453	542 360
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 104 373	1 173 019



Organisasjonsnr: 947 429 744
Øvre Krosso Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP FOR Øvre Krosso borettslag 2024

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	159 527	174 514
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-54 361	44 187
Avdrag langsiktig gjeld	-68 646	-59 174
B. Årets endringer disponible midler	-123 007	-14 987
C. Disponible midler UB	36 520	159 527
Omløpsmidler	76 084	342 991
- Kortsiktig gjeld	39 564	183 464
Disponible midler	36 520	159 527

Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Øvre Krosso borettslag 2024

	Note	Resultat Pr. 31.12.24	Resultat Pr. 31.12.23	Budsjett Pr. 31.12.24	Budsjett Pr. 31.12.25
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		979 984	939 984	939 984	1 222 704
SUM INNETEKTER		979 984	939 984	939 984	1 222 704
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	9 250	12 500	8 750	9 013
Styrehonorar	2	31 000	31 000	31 000	65 000
Forretningsførerhonorar		75 131	71 600	73 500	77 736
Andre forvaltning- og juridisketjenester		0	3 500	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 300
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	3 286	3 286	3 286	6 890
Vedlikehold	4	251 304	179 395	186 000	198 600
Kabel-tv		174 939	173 512	191 008	174 960
Forsikring		84 119	79 964	84 123	94 046
Kommunale avgifter	5	324 558	268 920	260 000	319 715
Energi, strøm		4 352	3 770	4 000	6 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	851	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	913	1 000	1 000
Porto		0	0	500	500
Andre driftskostnader	6	6 796	6 076	18 576	18 730
SUM DRIFTSKOSTNADER		970 734	841 286	870 743	981 490
DRIFTSRESULTAT		9 250	98 698	69 241	241 214
FINANSINTEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	1 111	23	1 000
Renteinntekter		412	180	0	0
Rentekostnad		64 023	55 803	58 720	59 495
RESULTAT AV FINANSINTEKT OG KOSTNAD		-63 611	-54 512	-58 697	-58 495
ÅRSRESULTAT		-54 361	44 187	10 544	182 719

Øvre Krosso borettslag ORG.NR. 947 429 744



BALANSE Øvre Krosso borettslag 2024

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.23	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.24
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	7	96 140	0	96 140
Andre driftsmidler		103 229	0	103 229
Sum anleggsmidler		199 369	0	199 369
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		3 476	-3 467	9
Påløpte kostnader		128 807	-61 554	67 253
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		210 708	-201 886	8 822
Sum omløpsmidler		342 991	-266 907	76 084
SUM EIENDELER		542 360	-266 907	275 453
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	8	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital		-816 123	0	-816 123
Årets resultat		0	-54 361	-54 361
Sum opptjent egenkapital		-814 123	-54 361	-868 484
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	9	1 099 119	-68 646	1 030 473
Borettsinnskudd	10	73 900	0	73 900
Sum langsiktig gjeld		1 173 019	-68 646	1 104 373
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 554	-7 537	9 017
Leverandørgjeld		161 660	-131 448	30 212
Påløpne renter		5 250	-4 915	335
Sum kortsiktig gjeld		183 464	-143 900	39 564
Sum gjeld		1 356 483	-212 546	1 143 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 360	-266 907	275 453
Pantestillelser	11	1 173 019	-68 646	1 104 373

Rjukan,



Øvre Krosso borettslag 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5300 Styrehonorar	31 000	31 000
Sum	31 000	31 000

Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 286	3 286
Sum	3 286	3 286

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	103 653	89 239
6602 Vedlikehold VVS	5 031	5 010
6603 Vedlikehold elektro	10 186	0
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	1 982	5 572
6606 Service brannvarsling	44 202	26 259
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	86 250	52 875
6620 Reparasjon og vedlikehold, utstyr	0	439
Sum	251 304	179 395

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2024	2023
7761 Kommunale avgifter	324 558	268 920
Sum	324 558	268 920



Øvre Krosso borettslag 2024

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6583 Datasikringsavgift	3 036	2 940
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	660	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 100	3 136
Sum	6 796	6 076

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1977

Innskudd	73 900
Kjøpt tilleggstomt 1991	22 240
Bokført verdi pr.31.12	96 140

Skjøte for eiendommen er utstedt 08.02.1978. Borettslaget overtok eiendommen vederlagsfritt i 1976. Fra 1988 er bokført eiendomsverdi lik summen av innskuddene. Fra 1991 økes eiendomsverdien med verdien av tilleggstomten som ble kjøpt. Verdi av tomten er ikke utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 8 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 20 andeler à kr 100,-.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank
Formål:	Refinans. Økt låneopptak.
Lånenummer:	26204497493
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.95 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	29.02.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 099 119
Avdrag i perioden:	68 646
Lånesaldo 31.12:	1 030 473
Saldo 5 år frem i tid:	651 788

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204497493	4	59 158	236 632
	8	53 396	427 168
	8	45 834	366 672



Øvre Krosso borettslag 2024

Note 10 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1982		
3 leiligheter	1 500	4 500
2 leiligheter	1 600	3 200
6 leiligheter	2 000	12 000
1 leilighet	2 200	2 200
1 leilighet	2 500	2 500
4 leiligheter	5 000	20 000
1 leilighet	6 500	6 500
1 leilighet	8 000	8 000
1 leilighet	15 000	15 000
Sum borettsinnskudd		73 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 104 373	1 173 019
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 140	96 140



Resultat og balanse med noter for Øvre Krosso borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Krosso borettslag

Styreleder	Atle Snersrud (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Aage Henning Ahlgren (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Ann Kristine Karlsson (sign.)	19.03.2025



Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Statsautoriserte revisorer
Statsautoriserte regnskapsførere

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Øvre Krosso borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Krosso borettslag som viser et underskudd på kr 54 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

GODKJENT REVISJONS- OG REGNSKAPSSSELKAP. MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Vinje: Åmotvegen 8, 3890 Vinje Tlf.: 35 06 27 00
Seljord: Brølosvegen 47, 3840 Seljord Tlf.: 35 06 27 10
Rjukan: Sam Eydes gt. 120, 3660 Rjukan Tlf.: 35 06 27 15

Org.nr.: 968 407 880
www.revisorteam.no



Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Statsautoriserte revisorer
Statsautoriserte regnskapsførere

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Rjukan, 27. mars 2025
Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann
Statsautorisert revisor

GODKJENT REVISJONS- OG REGNSKAPSSKAP. MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Vinje: Åmotvegen 8, 3890 Vinje Tlf.: 35 06 27 00
Seljord: Brøløvsvegen 47, 3840 Seljord Tlf.: 35 06 27 10
Rjukan: Sam Eydes gt. 120, 3660 Rjukan Tlf.: 35 06 27 15

Org.nr.: 968 407 880
www.revisorteam.no