



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 852 900  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KROGHBAKKEN BOLIGSAMEIE 9/11  
Forretningsadresse: Kroghbakken 9-11  
7713 STEINKJER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Eldbjørn Aurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 11.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	755 844	721 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>755 844</b>	<b>721 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6,7	-61 792	-82 554
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	-7 583	-1 896
Annen driftskostnad	8,9,10, 11,12	-571 627	-772 001
<b>Sum kostnader</b>		<b>-641 003</b>	<b>-856 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 841</b>	<b>-135 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 216</b>	<b>1 508</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 216</b>	<b>1 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>119 057</b>	<b>-133 610</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>119 057</b>	<b>-133 610</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>119 057</b>	<b>-133 610</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 057	-133 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 057</b>	<b>-133 610</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	13 271	20 854
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 271</b>	<b>20 854</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 271</b>	<b>20 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 054	62 321
Andre fordringer	3	6 253	1 506
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 307</b>	<b>63 827</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	487 681	333 626
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>507 988</b>	<b>397 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 988</b>	<b>397 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>521 259</b>	<b>418 307</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	351 000	351 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>351 000</b>	<b>351 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	104 721	-14 336



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>104 721</b>	<b>-14 336</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 721</b>	<b>336 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 933	68 516
Skyldige offentlige avgifter		5 229	3 574
Annen kortsiktig gjeld		32 375	9 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 537</b>	<b>81 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 537</b>	<b>81 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>521 259</b>	<b>418 307</b>



## Kroghbakken Boligsameie 9/11 - Resultatregnskap 2019

Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Driftsinntekter</b>				
	710 442	713 304	733 824	640 512
Felleskostnader				
Tillegg kabel-TV/Internett	40 419	0	0	162 000
Andre driftsinntekter	5 4 983	8 027	6 000	6 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>755 844</b>	<b>721 331</b>	<b>739 824</b>	<b>808 512</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	6 -37 792	-58 554	-61 404	-55 300
Styre honorar	7 -24 000	-24 000	-24 000	-24 700
Forretningsfører honorar	-56 256	-54 780	-56 300	-57 800
Eksterne honorar	8 -9 500	-9 063	-9 300	-9 600
Avskrivninger	13 -7 583	-1 896	0	-7 583
Drifts- og serviceavtaler	9 -128 953	-120 486	-120 210	-127 250
Løpende vedlikehold	10 -58 170	-26 018	-75 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	11 -56 250	-341 700	0	-10 000
Kabel-TV/Internett	-130 311	-93 312	-93 312	-162 000
Forsikring	-54 545	-52 744	-55 400	-60 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-2 679	-1 636	-6 000	-2 600
Eiendomsavgifter	-600	-600	-1 000	-600
Felles energi	-57 611	-52 619	-54 000	-50 000
Andre driftsutgifter	12 -16 752	-19 043	-17 500	-16 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-641 003</b>	<b>-856 449</b>	<b>-573 426</b>	<b>-633 433</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>114 841</b>	<b>-135 118</b>	<b>166 398</b>	<b>175 079</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	4 216	1 508	1 000	1 500
<b>Netto finansposter</b>	<b>4 216</b>	<b>1 508</b>	<b>1 000</b>	<b>1 500</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>119 057</b>	<b>-133 610</b>	<b>167 398</b>	<b>176 579</b>
Ordinært resultat etter skatt	119 057	-133 610	167 398	176 579
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4 119 057</b>	<b>-133 610</b>	<b>167 398</b>	<b>176 579</b>
Disponering av totalresultat:	119 057	-133 610	167 398	176 579
Overført til annen egenkapital	104 721	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-133 610	0	0
Reduksjon av udekket tap	14 336	0	0	0

Org.nr: 998 852 900 - 431



## Kroghbakken Boligsameie 9/11 - Balanse 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	13	13 271	20 854
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 271</b>	<b>20 854</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		14 054	62 321
Andre fordringer	3	3 657	1 506
Mellomregning BBL Finans	3	2 596	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	487 681	333 626
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 988</b>	<b>397 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>521 259</b>	<b>418 307</b>

Org.nr: 998 852 900 - 431



## Kroghbakken Boligsameie 9/11 - Balanse 2019

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksje-/grunnkapital	4	351 000	351 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	104 721	-14 336
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 721</b>	<b>336 664</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 933	68 516
Skyldig off. myndigheter		5 229	3 574
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		27 296	5 811
Påløpte kostnader		5 079	3 742
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 537</b>	<b>81 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 537</b>	<b>81 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>521 259</b>	<b>418 307</b>

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

\_\_\_\_\_  
Eldbjørn Aurstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anita Lilleløyen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Hallstrøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv Melhus  
Styremedlem

Org.nr: 998 852 900 - 431



## Kroghbakken Boligsameie 9/11 - Noter 2019

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 998 852 900 - 431



## Kroghbakken Boligsameie 9/11 - Noter 2019

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2019	2018
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>315 810</b>	<b>470 274</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	119 057	-133 610
Tilbakeført avskrivning	7 583	1 896
Tilgang av anleggsmidler	0	-22 750
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>126 641</b>	<b>-154 465</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>442 450</b>	<b>315 810</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>442 450</b>	<b>315 810</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2019	2018
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	786	1 685
Bankinnskudd	486 895	331 941
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>487 681</b>	<b>333 626</b>

### Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 4 - EGENKAPITAL

	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>336 664</b>
Aksje-/grunnkapital 01.01	351 000
<b>Aksje-/grunnkapital 31.12</b>	<b>351 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-14 336
Årets resultat	119 057
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>104 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>455 721</b>



## Kroghbakken Boligsameie 9/11 - Noter 2019

### Note 5 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2019	2018
Strømvagift elbil	0	1 149
Strømvagift eluttak	0	400
Ekstrainnbetaling	0	1 500
Viderefakturering	0	3 088
Viderefakturering energi, strøm	4 983	3 390
Andre driftsinntekter	0	-1 500
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>4 983</b>	<b>8 027</b>

### Note 6 - PERSONALKOSTNADER

	2019	2018
Lønn	26 383	42 303
Arbeidsgiveravgift	7 636	10 202
Feriepenger	3 773	6 049
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>37 792</b>	<b>58 554</b>

Samlet antall årsverk: 0,1

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 7 - STYREHONORAR

	2019	2018
Styrehonorar	24 000	24 000

### Note 8 - EKSTERNE HONORARER

	2019	2018
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 500	9 063
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>9 500</b>	<b>9 063</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Kroghbakken Boligsameie 9/11 - Noter 2019

### Note 9 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2019	2018
Vedlikeholdsplan	8 616	8 148
Avtale om HMS-tjenester	10 906	10 588
Andre administrasjonsavtaler	7 236	6 576
Avtale om vaktmestertjenester	71 875	67 500
Avtale om renholdstjenester	570	2 280
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 740	21 465
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	1 554	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 456	3 929
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>128 953</b>	<b>120 486</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder lønn og epost.

### Note 10 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2019	2018
Snekkerarbeid	0	195
Flaskeleie, fylling m.m.	0	858
Malearbeid og -utstyr	0	239
Elektrikerarbeid	14 851	6 673
Dør og vinduer	9 791	0
Takarbeid	0	2 348
Blikkenslagerarbeid	0	2 906
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 648	4 174
Garasjeanlegg	16 291	15 108
Heisanlegg	6 184	-7 393
Renholdartikler/renhold	132	0
Forbruksmaterieil	7 162	910
Brannsikring	111	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>58 170</b>	<b>26 018</b>



## Kroghbakken Boligsameie 9/11 - Noter 2019

### Note 11 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2019	2018
Elektrikerarbeid	56 250	341 700
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>56 250</b>	<b>341 700</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2019	2018
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 533	9 489
Kontorrekvisita, trykksaker	0	1 067
Drift maskiner	0	175
Gaver	0	470
Generalforsamling/årsmøte	2 511	2 992
Kurskostnader	0	600
Bankgebyrer	3 865	3 410
Andre gebyrer	70	88
Dagligvarer	0	544
Servering dugnad	773	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>16 752</b>	<b>19 043</b>



Kroghbakken Boligsameie 9/11 - Noter 2019

**Note 13 - ANLEGGSMIDLER**

	<b>Inventar</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	9 479
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 271
Årets avskrivninger :	7 583
Antatt levetid i år :	3

Org.nr: 998 852 900 - 431



Resultat og balanse med noter for Kroghbakken Boligsameie 9/11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kroghbakken Boligsameie 9/11**

Styreleder	Eldbjørn Aurstad (sign.)	11.03.2020
Styremedlem	Liv Melhus (sign.)	10.03.2020
Styremedlem	Rune Hallstrøm (sign.)	11.03.2020
Styremedlem	Anita Lilleløkken (sign.)	11.03.2020



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kroghbakken Boligsameie 9/11

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kroghbakken Boligsameie 9/11' årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 sameiets 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 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.

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

### Uttalelse om øvrige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Trondheim, 12. mars 2020

BDO AS

Kristin By Farstad  
statsautorisert revisor