



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 295 487
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Olav Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 552	681 552
Sum inntekter		681 552	681 552
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	407 969	355 618
Sum kostnader		407 968	355 617
Driftsresultat		273 584	325 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 418	4 943
Sum finansinntekter		5 418	4 943
Annen finanskostnad	7	58 493	54 395
Sum finanskostnader		58 493	54 395
Netto finans		53 075	49 452
Ordinært resultat før skattekostnad		220 508	276 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 508	276 482
Årsresultat	1	220 509	276 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 123 043	7 123 043
Sum varige driftsmidler		7 123 043	7 123 043
Sum anleggsmidler		7 123 043	7 123 043
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 874	327 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 874	327 889
Sum omløpsmidler		369 874	327 889
SUM EIENDELER		7 492 917	7 450 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 739 630	5 519 121
Sum opptjent egenkapital		5 739 630	5 519 121
Sum egenkapital		5 939 630	5 719 121
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 549 804	1 708 094
Sum annen langsiktig gjeld		1 549 804	1 708 094
Sum langsiktig gjeld		1 549 804	1 708 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 818
Annen kortsiktig gjeld		3 483	15 900
Sum kortsiktig gjeld		3 483	23 718
Sum gjeld		1 553 287	1 731 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 492 917	7 450 933
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	1 549 804	1 708 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 651032

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 295 487
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Olav Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 552	681 552
Sum inntekter		681 552	681 552
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	407 969	355 618
Sum kostnader		407 968	355 617
Driftsresultat		273 584	325 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 418	4 943
Sum finansinntekter		5 418	4 943
Annen finanskostnad	7	58 493	54 395
Sum finanskostnader		58 493	54 395
Netto finans		53 075	49 452
Ordinært resultat før skattekostnad		220 508	276 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 508	276 482
Årsresultat	1	220 509	276 483



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	7 123 043	7 123 043
Sum varige driftsmidler		7 123 043	7 123 043
Sum anleggsmidler		7 123 043	7 123 043
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 874	327 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 874	327 889
Sum omløpsmidler		369 874	327 889
SUM EIENDELER		7 492 917	7 450 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 739 630	5 519 121
Sum opptjent egenkapital		5 739 630	5 519 121
Sum egenkapital		5 939 630	5 719 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 549 804	1 708 094
Sum annen langsiktig gjeld		1 549 804	1 708 094
Sum langsiktig gjeld		1 549 804	1 708 094



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	7 818
Annen kortsiktig gjeld	3 483	15 900
Sum kortsiktig gjeld	3 483	23 718
Sum gjeld	1 553 287	1 731 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 492 917	7 450 933
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8	1 708 094



Organisasjonsnr: 962 295 487
STIFTELSEN KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.23
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		681 552	681 552	455 094	681 552
Innkrevde kapitalkostnader		0	0	226 458	0
SUM INNEKTER	*	681 552	681 552	681 552	681 552
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	11 974	11 588	12 167	12 572
Forretningsførerhonorar		59 184	56 364	59 182	62 142
Vedlikehold	3	83 593	55 181	50 000	75 309
Forsikring		46 790	43 396	47 290	53 878
Kommunale avgifter		175 361	156 253	175 909	183 061
Energi og strøm		12 330	12 331	17 500	17 199
Renhold fellesareal		0	551	0	0
Verktøy og driftsmateriale ol.		338	0	0	0
Internett, Telefon og porto		94	120	400	294
Drift maskiner		1 667	423	0	0
Andre driftskostnader	4	16 638	19 411	11 000	13 720
SUM KOSTNADER		407 968	355 617	373 448	418 175
DRIFTSRESULTAT		273 584	325 935	308 104	263 377
FINANSINNEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		751	573	0	0
Aksjeutbytte fra andre		4 667	4 370	0	0
Rentekostnader	7	58 493	54 395	66 160	69 898
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		53 075	49 452	66 160	69 898
ORDINÆRT RESULTAT		220 509	276 483	241 944	193 479
ÅRSRESULTAT	1	220 509	276 483	241 944	193 479

94 STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	717 939	717 939
Bygninger	6	6 405 104	6 405 104
Sum anleggsmidler		7 123 043	7 123 043
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Inneslående bank		369 874	327 889
Sum omløpsmidler		369 874	327 889
SUM EIENDELER		7 492 917	7 450 933

94 STF. KROKVEGEN Utleieboliger



BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opplynt egenkapital		5 739 630	5 519 121
Sum opptjent egenkapital		5 939 630	5 719 121
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	1 549 804	1 708 094
Sum langsiktig gjeld		1 549 804	1 708 094
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 818
Påløpne renter		3 483	15 900
Sum kortsiktig gjeld		3 483	23 718
Sum gjeld		1 553 287	1 731 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 492 917	7 450 933
Pantestillelse	8	1 549 804	1 708 094

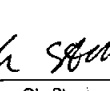
Sunnalsøra 30.04.25

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: Sunnalsøra, dato: 22.04.25


Olav Rønning
Styreleder


Siv Anette Aune Reiten
Styremedlem


Ole Stavås
Styremedlem

94 STF. KROKVEGEN UMLEIBOLIGER



Noter STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Viderefakturerte felleskostnader inntekstføres løpende gjennom året.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Akser og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdindegang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler:	304 171	193 201
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	220 509	276 483
Avdrag langsiktig lån	-158 290	-165 512
B. Årets endring disponible midler	62 219	110 971
C. Disponible midler	366 391	304 171

STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER



Noter STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	11 974	11 588
Sum	11 974	11 588

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	4 613
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	22 597	7 818
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	27 713	42 750
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	33 283	0
Sum	83 593	55 181

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	6 629	9 373
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	3 526	3 233
7790 ANDRE KOSTNADER	6 483	6 805
Sum	16 638	19 411

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1992 for kr. 717 393,-

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	Redskapsboder	Bygninger
	2009	1992
Kostpris	200 000	6 339 876
Rehabilitering		65 228
Bokført verdi 31.12	200 000	6 405 104

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

STF. KROKVEGEN UTLEIEBOLIGER



Noter STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	1494373941
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1994
Rentesats:	4.687 %
Beregnet innfridd:	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 890 000
Lånesaldo 01.01:	1 708 094
Avdrag i perioden:	158 290
Lånesaldo 31.12:	1 549 804
Saldo 5 år frem i tid:	649 629

Note 8 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.1549.804,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 7 123 043,-.

STF. KROKVEGEN UMLEIEBOLIGER



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Til styret i Stiftelsen Krokvegen Utleieboliger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Krokvegen Utleieboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 stiftelsen 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.

Styret og daglig leders 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 stiftelsens 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.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

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 stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CF852-PTOL-0-8J5AP-XV4FO-Q2MSD-HARRH



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 20:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CF852-PTOL0-8J5AP-XV4FO-Q2MSD-HARRH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.