



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		939 984	827 984
Sum inntekter		939 984	827 984
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	1 060 877	781 519
Sum kostnader		1 061 651	781 520
Driftsresultat		-121 667	46 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	73
Annen finansinntekt		0	31
Sum finansinntekter		40	104
Annen rentekostnad		35 627	23 203
Sum finanskostnader		35 627	23 203
Netto finans		-35 586	-23 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 480	23 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 480	23 366
Årsresultat		-157 254	22 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		4 098	36
Sum fordringer		4 098	36
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 389	103 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 788	217 649
Sum omløpsmidler		142 487	103 241
SUM EIENDELER		463 156	417 018
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		-860 309	-703 056
Sum opptjent egenkapital		-858 309	-701 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-858 309	-701 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 158 293	960 294
Øvrig langsiktig gjeld	10	73 900	73 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 232 193	1 034 194
Sum langsiktig gjeld		1 232 193	1 034 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 862	76 882
Annen kortsiktig gjeld		7 411	6 997
Sum kortsiktig gjeld		89 273	83 879
Sum gjeld		1 321 466	1 118 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 156	417 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 232 193	1 034 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472698

Enheten

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

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 429 744
Øvre Krosso Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		939 984	827 984
Sum inntekter		939 984	827 984
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	1 060 877	781 519
Sum kostnader		1 061 651	781 520
Driftsresultat		-121 667	46 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40	73
Annen finansinntekt		0	31
Sum finansinntekter		40	104
Annen rentekostnad		35 627	23 203
Sum finanskostnader		35 627	23 203
Netto finans		-35 586	-23 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 480	23 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 480	23 366
Årsresultat		-157 254	22 825



Organisasjonsnr: 947 429 744
Øvre Krosso Borettslag

BALANSE

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

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

4 098	36
4 098	36

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

138 389	103 205
263 788	217 649

Sum omløpsmidler

142 487	103 241
---------	---------

SUM EIENDELER

463 156	417 018
---------	---------

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

-860 309	-703 056
-858 309	-701 056

Sum egenkapital

-858 309	-701 056
----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9

1 158 293	960 294
-----------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	10	73 900	73 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 232 193	1 034 194
Sum langsiktig gjeld		1 232 193	1 034 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 862	76 882
Annen kortsiktig gjeld		7 411	6 997
Sum kortsiktig gjeld		89 273	83 879
Sum gjeld		1 321 466	1 118 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 156	417 018
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 232 193	1 034 194



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 2022

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	133 770	-63 027
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-157 254	22 825
Opptak langsiktig gjeld	-271 250	-1 041 250
Avdrag langsiktig gjeld	-73 252	-867 278
B. Årets endringer disponible midler	40 745	196 797
C. Disponible midler UB	174 514	133 770
Omløpsmidler	263 788	217 649
- Kortsiktig gjeld	89 273	83 879
Disponible midler	174 514	133 770

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 2022

	Note	Resultat Pr. 31.12.22	Resultat Pr. 31.12.21	Budsjett Pr. 31.12.22	Budsjett Pr. 31.12.23
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		939 984	819 984	939 984	861 652
Andre driftsinntekter		0	8 000	450 000	-450 000
SUM INNEKTER		939 984	827 984	1 389 984	411 652
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 625	5 800	325
Styreonorar	2	31 000	31 000	31 000	0
Forretningsførerhonorar		68 640	65 880	67 440	1 572
Andre forvaltningstjenester		775	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	3 286	3 286	3 286	0
Vedlikehold	4	392 433	163 661	1 912 500	-1 496 500
Kabel-tv		160 744	153 701	161 144	18 000
Forsikring		74 872	68 251	74 871	5 092
Kommunale avgifter	5	302 275	269 699	265 000	94 707
Energi, strøm		3 469	4 011	4 200	-200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		999	2 449	5 000	-1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 035	913	1 000	0
Porto		488	0	500	0
Andre driftskostnader	6	8 511	7 043	19 982	-958
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 061 651	781 520	2 557 723	-1 378 962
DRIFTSRESULTAT		-121 667	46 464	-1 167 739	1 790 614
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	31	50	-50
Renteinntekter		40	73	0	0
Rentekostnad		35 627	23 203	23 200	25 823
Annen finanskostnad		0	540	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-35 586	-23 639	-23 150	-25 873
ÅRSRESULTAT		-157 254	22 825	-1 190 889	1 764 741



BALANSE Øvre Krosso borettslag 2022

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.21	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.22
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		36	4 062	4 098
Påløpte kostnader		114 408	6 892	121 300
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		103 205	35 184	138 389
Sum omløpsmidler		217 649	46 139	263 788
SUM EIENDELER		417 018	46 138	463 156
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	8	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital		-703 056	-157 253	-860 309
Sum opptjent egenkapital		-701 056	-157 253	-858 309
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	9	960 294	197 999	1 158 293
Borettsinnskudd	10	73 900	0	73 900
Sum langsiktig gjeld		1 034 194	197 999	1 232 193
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 933	348	7 281
Leverandørgjeld		76 882	4 980	81 862
Påløpne renter		64	66	130
Sum kortsiktig gjeld		83 879	5 394	89 273
Sum gjeld		1 118 074	203 392	1 321 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 018	46 138	463 156
Pantestillelser	11	1 034 194	197 999	1 232 193

Rjukan,



Øvre Krosso borettslag 2022

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

	2022	2021
5300 Styrehonorar	31 000	31 000
Sum	31 000	31 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
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

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	285 708	54 711
6602 Vedlikehold VVS	43 405	35 530
6603 Vedlikehold elektro	1 898	13 064
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l)	3 041	6 857
6606 Service brannvarsling	30 585	26 687
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	27 795	26 813
Sum	392 433	163 661

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 Kommunale avgifter	302 275	269 699
Sum	302 275	269 699



Øvre Krosso borettslag 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6583 Datasikringsavgift	2 886	2 844
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	1 200	900
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	1 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 425	3 300
Sum	8 511	7 043

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,-.



Øvre Krosso borettslag 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank
Formål:	Refinans. Økt låneopptak.
Lånenummer:	26204497493
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.10 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	960 294
Avdrag i perioden:	73 252
Opptak i perioden:	271 250
Lånesaldo 31.12:	1 158 293
Saldo 5 år frem i tid:	604 822

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204497493	4	66 495	265 980
	8	60 019	480 152
	8	51 520	412 160

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

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 232 193	1 034 194
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 140	96 140



Øvre Krosso borettslag 2022

Note 11 - Pantstillelser



Resultat og balanse med noter for Øvre Krosso borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Krosso borettslag

Styreleder	Morten Borge (sign.)	06.04.2023
Styremedlem	Sandra Elfride Margareta Lundh (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Ann Kristine Karlsson (sign.)	02.04.2023



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Øvre Krosso borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Krosso borettslag som viser et underskudd på kr 157 254. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31.12.2022 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.

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.

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Norberg
Statsautorisert revisor Siv Aarndt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbø Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

ingern@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.h@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

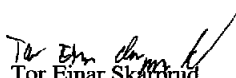
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 06.04.2023

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor