



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 395 048  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KRØKEBÆRVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Geir Jørgensen  
Krøkebærveien 14A  
9403 HARSTAD

### 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: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 503 869	2 972 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 503 869</b>	<b>2 972 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 402	63 060
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	9 977 633	21 492 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 058 035</b>	<b>21 555 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 554 166</b>	<b>-18 582 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>375 661</b>	<b>236 307</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>2 271 727</b>	<b>1 094 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 896 066</b>	<b>-858 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 450 232</b>	<b>-19 440 968</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 554 166</b>	<b>-18 582 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 450 232</b>	<b>-19 440 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 450 232	-19 440 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 450 232</b>	<b>-19 440 968</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 21	22 932 969	22 932 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 932 969</b>	<b>22 932 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 932 969</b>	<b>22 932 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 592	14 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 592</b>	<b>14 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 289 266	4 539 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 289 266</b>	<b>4 539 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 300 858</b>	<b>4 554 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 233 827</b>	<b>27 487 354</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 348 246</b>	<b>3 092 722</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-23 794 978</b>	<b>-16 344 746</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	38 736 870	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	13 143 559	13 143 559
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 880 429</b>	<b>43 143 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 880 429</b>	<b>43 143 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 128	600 145
Annen kortsiktig gjeld	21,22	117 249	88 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 376</b>	<b>688 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 028 805</b>	<b>43 832 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 233 827</b>	<b>27 487 354</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526210

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 395 048  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KRØKEBÆRVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Geir Jørgensen  
Krøkebærveien 14A  
9403 HARSTAD

**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: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

**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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 951 395 048  
AL KRØKEBÆRVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 503 869	2 972 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 503 869</b>	<b>2 972 256</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	80 402	63 060
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	9 977 633	21 492 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 058 035</b>	<b>21 555 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 554 166</b>	<b>-18 582 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>375 661</b>	<b>236 307</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>2 271 727</b>	<b>1 094 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 896 066</b>	<b>-858 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 450 232</b>	<b>-19 440 968</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 554 166</b>	<b>-18 582 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 450 232</b>	<b>-19 440 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 450 232	-19 440 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 450 232</b>	<b>-19 440 968</b>



Organisasjonsnr: 951 395 048  
AL KRØKEBÆRVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,21	22 932 969	22 932 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 932 969</b>	<b>22 932 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 932 969</b>	<b>22 932 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 592	14 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 592</b>	<b>14 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 289 266	4 539 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 289 266</b>	<b>4 539 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 300 858</b>	<b>4 554 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 233 827</b>	<b>27 487 354</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-16 348 246	3 092 722
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>-23 794 978</b>	<b>-16 344 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21,22	38 736 870	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	13 143 559	13 143 559
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 880 429</b>	<b>43 143 559</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 880 429</b>	<b>43 143 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 128	600 145
Annen kortsiktig gjeld	21,22	117 249	88 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 376</b>	<b>688 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 028 805</b>	<b>43 832 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 233 827</b>	<b>27 487 354</b>



Organisasjonsnr: 951 395 048  
AL KRØKEBÆRVEIEN 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 2024 AI Krøkebærveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 503 869	4 644 783	2 954 256	4 652 925
Andre driftsinntekter	2	0	0	18 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 503 869</b>	<b>4 644 783</b>	<b>2 972 256</b>	<b>4 652 925</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 902	3 060	3 060	3 902
Styrehonorar	4	76 500	60 000	60 000	76 500
Revisjonshonorar	5	9 500	9 500	8 900	9 975
Forretningsførerhonorar		98 381	98 381	93 696	103 300
Konsulenttjenester	6	790 119	820 000	887 282	100 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	7 857 494	8 801 935	19 341 213	400 000
Annet vedlikehold	8	88 916	91 062	91 188	593 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	24 995	40 000	37 651	40 000
Kostnader TV/Internett		230 580	230 580	263 987	230 580
Forsikringsskader	10	30 000	0	0	0
Forsikring	11	182 778	195 000	179 419	205 819
Kontingenter		10 500	10 500	10 500	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	12	643 183	675 189	571 968	673 577
Energi og brensel	13	442	0	0	500
Andre driftskostnader	14	10 745	20 000	6 202	19 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 058 035</b>	<b>11 055 207</b>	<b>21 555 064</b>	<b>2 466 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 554 166</b>	<b>-6 410 424</b>	<b>-18 582 808</b>	<b>2 186 272</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	375 661	190 000	236 307	190 000
Finanskostnader	16	2 271 727	2 424 000	1 094 467	2 292 159
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 896 066</b>	<b>-2 234 000</b>	<b>-858 160</b>	<b>-2 102 159</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-7 450 232</b>	<b>-8 644 424</b>	<b>-19 440 968</b>	<b>84 113</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 450 232</b>	<b>-8 644 424</b>	<b>-19 440 968</b>	<b>84 113</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-7 450 232	0	-19 440 968	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-7 450 232</b>	<b>0</b>	<b>-19 440 968</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 865 844	3 865 844	3 806 812	5 152 482
Periodens resultat		-7 450 232	-8 644 424	-19 440 968	84 113
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-500 000	0
Avdrag på lån		-39 263 130	-354 395	0	-412 588
Opptak av lån		48 000 000	9 000 000	20 000 000	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>1 286 638</b>	<b>1 181</b>	<b>59 032</b>	<b>-328 475</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>5 152 482</b>	<b>3 867 025</b>	<b>3 865 844</b>	<b>4 824 007</b>

## AI Krøkebærveien Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 AI Krøkebærveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	22 437 953	22 437 953
Tomter	18, 21	495 016	495 016
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>22 932 969</b>	<b>22 932 969</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 932 969</b>	<b>22 932 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Fordring finansieringsforetak		11 592	14 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 592</b>	<b>14 694</b>
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 289 266	4 539 691
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>5 289 266</b>	<b>4 539 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 300 858</b>	<b>4 554 385</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 233 827</b>	<b>27 487 354</b>

AI Krøkebærveien Borettslag



## Balanse desember 2024 AI Krøkebærveien Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital 01.01		-16 348 246	3 092 722
Årets endringer i egenkapital		-7 450 232	-19 440 968
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>19</b>	<b>-23 794 978</b>	<b>-16 344 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	38 736 870	30 000 000
Borettssinnskudd	20, 21	13 143 559	13 143 559
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 880 429</b>	<b>43 143 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 592	14 694
Leverandørgjeld		31 128	600 145
Påløpte renter		55 833	43 348
Påløpte avdrag	21, 22	9 600	0
Påløpte kostnader		40 224	30 354
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 376</b>	<b>688 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 028 805</b>	<b>43 832 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 233 827</b>	<b>27 487 354</b>

31.12.24

AI Krøkebærveien Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Geir Jørgensen  
Styreleder

Jonas Lind Olsen  
Styremedlem

Kåre Rasmussen  
Styremedlem

AI Krøkebærveien Borettslag



## AI Krøkebærveien Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## AI Krøkebærveien Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 628 994	1 635 808	1 555 800	1 717 598
Tilleggs lån	0	0	1 125 036	0
Renter lån	2 315 797	2 424 000	0	2 292 159
TV - Internett	234 325	230 580	273 420	230 580
Avdrag lån	324 753	354 395	0	412 588
<b>Sum</b>	<b>4 503 869</b>	<b>4 644 783</b>	<b>2 954 256</b>	<b>4 652 925</b>

Borettslaget består av 35 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Andre inntekter	0	0	18 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	3 902	3 060	3 060	3 902
<b>Sum</b>	<b>3 902</b>	<b>3 060</b>	<b>3 060</b>	<b>3 902</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	76 500	60 000	60 000	76 500
<b>Sum</b>	<b>76 500</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>76 500</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



## AI Krøkebærveien Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 500	9 500	8 900	9 975
<b>Sum</b>	<b>9 500</b>	<b>9 500</b>	<b>8 900</b>	<b>9 975</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 706	0	0	0
Teknisk rådgivning	788 413	820 000	887 282	100 000
<b>Sum</b>	<b>790 119</b>	<b>820 000</b>	<b>887 282</b>	<b>100 000</b>

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord ifm varsling av felleskostnader.

Teknisk rådgivning er ;

årlig lisens for Bevar HMS, kr 6 825

omregulering av tomt utført av NorConsult, kr 42 368

FDV permer fra Rekmont, kr 18 850

reguleringsendring fra Harstad Kommune, kr 6 320

prosjektledelse fra Bonord ifm renovering, kr 699 875

annen teknisk bistand fra Bonord kr 14 175.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	7 842 132	8 731 935	19 336 463	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	13 346	70 000	4 750	300 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	2 016	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 857 494</b>	<b>8 801 935</b>	<b>19 341 213</b>	<b>400 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	88 916	91 062	91 188	93 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	500 000
<b>Sum</b>	<b>88 916</b>	<b>91 062</b>	<b>91 188</b>	<b>593 000</b>

## AI Krøkebærveien Borettslag - noter



## AI Krøkebærveien Borettslag - noter

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	24 995	40 000	37 651	40 000
<b>Sum</b>	<b>24 995</b>	<b>40 000</b>	<b>37 651</b>	<b>40 000</b>

### Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	30 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt tre forsikringsskader i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	178 157	191 500	176 478	201 319
Premie sikringsfond felleskostnader	4 621	3 500	2 941	4 500
<b>Sum</b>	<b>182 778</b>	<b>195 000</b>	<b>179 419</b>	<b>205 819</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	457 942	492 707	397 344	480 000
Eiendoms- og festeavgift	185 241	182 482	174 624	193 577
<b>Sum</b>	<b>643 183</b>	<b>675 189</b>	<b>571 968</b>	<b>673 577</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	442	0	0	500
<b>Sum</b>	<b>442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500</b>

## AI Krøkebærveien Borettslag - noter



## AI Krøkebærveien Borettslag - noter

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	0	2 000	0	2 000
Kurs, reiser, møter	1 100	5 000	1 100	5 000
Elektronisk kommunikasjon	1 606	0	0	1 000
Drivstoff	0	0	687	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	4 740	7 000	0	5 000
Bank og kortgebyrer	1 424	2 000	1 415	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	2 000	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>10 745</b>	<b>20 000</b>	<b>6 202</b>	<b>19 000</b>

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	375 661	190 000	236 307	190 000
<b>Sum</b>	<b>375 661</b>	<b>190 000</b>	<b>236 307</b>	<b>190 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 271 727	2 424 000	1 094 467	2 292 159
<b>Sum</b>	<b>2 271 727</b>	<b>2 424 000</b>	<b>1 094 467</b>	<b>2 292 159</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Brannmelder, snu plass	Kabel-tv	Forlengt pipe	Nye terrasser	Renovasjon - dypoppsamler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 617 276	213 355	45 500	7 844	500 000	53 978
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 617 276	213 355	45 500	7 844	500 000	53 978
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 617 276	213 355	45 500	7 844	500 000	53 978
Anskaffelsesår :	1985	1994	1996	1996	2023	2007
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

## AI Krøkebærveien Borettslag - noter



## AI Krøkebærveien Borettslag - noter

### Note 18 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	495 016
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	495 016
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	495 016
Anskaffelsesår :	1985
Antatt levetid i år :	

Gnr 62/bnr 441

### Note 19 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	3 500	3 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-16 348 246	3 092 722
Årets endringer i egenkapital	-7 450 232	-19 440 968
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-23 794 978</b>	<b>-16 344 746</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	13 143 559	13 143 559
<b>Sum</b>	<b>13 143 559</b>	<b>13 143 559</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	51 890 029	43 143 559
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	22 932 969	22 932 969



## AI Krøkebærveien Borettslag - noter

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Renovering	Renovering
Lånenummer:	<b>94848237311</b>	<b>94847220796</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2022
Rentesats:	5.86 %	5.86 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	23.06.2059	22.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	39 000 000	39 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	30 000 000
Avdrag i perioden:	253 530	39 000 000
Opptak i perioden:	39 000 000	9 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 746 470</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	36 708 213	0

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94848237311	18	1 160 381	20 886 858
	16	1 052 348	16 837 568
	1	1 022 037	1 022 037



Resultat og balanse med noter for AI Krøkebærveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AI Krøkebærveien Borettslag**

Styreleder	Geir Jørgensen (sign.)	17.05.2025
Styremedlem	Kåre Rasmussen (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Jonas Lind Olsen (sign.)	06.04.2025



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Krøkebærveien Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Krøkebærveien Borettslag som viser et underskudd på kr. 7.450.232. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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 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.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Krøkebærveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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>

Harstad, den 19. mai 2025

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor