



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 288 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Indre Salten Boligbyggelag  
Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 561	12 609
Annen driftskostnad	3,4,5,6	195 781	192 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 342</b>	<b>205 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 659</b>	<b>82 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	10	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>87</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10</b>	<b>87</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		80 669	82 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		479 560	479 560
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>479 560</b>	<b>479 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13,9	<b>479 560</b>	<b>479 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 769	
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 769</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	385 177	298 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>385 177</b>	<b>298 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 946</b>	<b>298 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>918 506</b>	<b>778 557</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		735 980	655 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>735 980</b>	<b>655 311</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>736 780</b>	<b>656 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 076	20 066
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	6	<b>20 076</b>	<b>20 066</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	12,13	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 076</b>	<b>120 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 291	2 380
Annen kortsiktig gjeld		3 359	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 650</b>	<b>2 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>181 726</b>	<b>122 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>918 506</b>	<b>778 557</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253470

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 288 834  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KROKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Indre Salten Boligbyggelag  
Storgaten 56  
8200 FAUSKE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 953 288 834  
KROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		288 000	288 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 561	12 609
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	195 781	192 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 342</b>	<b>205 218</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 659</b>	<b>82 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	10	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10</b>	<b>87</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10</b>	<b>87</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		80 669	82 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 669</b>	<b>82 869</b>



Organisasjonsnr: 953 288 834  
KROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		479 560	479 560
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>479 560</b>	<b>479 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13,9</b>	<b>479 560</b>	<b>479 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 769	
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 769</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	385 177	298 997
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>385 177</b>	<b>298 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>438 946</b>	<b>298 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>918 506</b>	<b>778 557</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		735 980	655 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>735 980</b>	<b>655 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>736 780</b>	<b>656 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses		20 076	20 066
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>6</b>	<b>20 076</b>	<b>20 066</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld 12,13</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>120 076</b>	<b>120 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	58 291	2 380
Annen kortsiktig gjeld	3 359	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>61 650</b>	<b>2 380</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>181 726</b>	<b>122 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>918 506</b>	<b>778 557</b>



Organisasjonsnr: 953 288 834  
KROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Kroken Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kroken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 80.669. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



### 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 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>

Fauske, den 7. mars 2022  
Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2021

Kroken Borettslag  
Organisasjonsnr. 953 288 834

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	296 618	203 703
Årets resultat	80 669	82 869
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10	10 046
Langsiktig lån 01.01.	0	0
Langsiktig lån 31.12.	0	0
Avdrag langsiktige lån	0	0
Endring disponible midler	80 679	92 915
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>377 297</b>	<b>296 618</b>

Omløpsmidler	438 946	298 997
Kortsiktig gjeld	-61 650	-2 380
<b>Disponible midler</b>	<b>377 296</b>	<b>296 617</b>

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



### Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	561	609
Styrehonorar	11 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>11 561</b>	<b>12 609</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

### Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	5 878	87
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 878</b>	<b>87</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift. Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning.

### Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 799	26 798
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 799</b>	<b>26 798</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

### Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

#### Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	1 426	12 694
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	10 247
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
<b>Til sammen</b>	<b>1 426</b>	<b>22 941</b>

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



### Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	25 184	14 157
Renovasjon, vann, avløp ol	70 036	69 616
Brøyting - gressklipping	0	2 500
Datakommunikasjon	1 850	0
Porto/distribusjon av info mv	1 173	852
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	50 944	35 001
Generalforsamling	600	900
Eiendomsskatt	6 258	4 702
Bankgebyr	4 422	3 776
Annen kostnad	0	35
Avsetning vedlikeholdsfond	10	10 046
<b>Sum</b>	<b>161 677</b>	<b>142 785</b>

### Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	10	10 046
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>20 076</b>	<b>20 066</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.



### Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	10	87
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>87</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	0	0
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1965	473 700
Tomt	1965	5 860
		<b>479 560</b>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	0
--------------------------	---

Midlene er satt inn på skattetrekkkonto.

### Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>800</b>	<b>655 311</b>	<b>656 111</b>
Årsresultat		80 669	80 669
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>800</b>	<b>735 980</b>	<b>736 780</b>



**Note 12 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld**

**Bokført verdi pr. 31.12.21**

Bokført langsiktig gjeld	0
Borettsinnskudd	100 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>100 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>479 560</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.