



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	1	59 325	12 612
Annen driftskostnad	2,3,4,5	227 364	269 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>286 689</b>	<b>282 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 311</b>	<b>5 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	400	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400</b>	<b>53</b>
<b>Netto finans</b>		<b>400</b>	<b>53</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 711</b>	<b>5 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 711</b>	<b>5 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 711</b>	<b>5 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		1 711	5 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 711</b>	<b>5 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>	8,12	<b>479 560</b>	<b>479 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 405	57 421
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 405</b>	<b>57 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	390 903	386 992
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 903</b>	<b>386 992</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>451 308</b>	<b>444 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>930 868</b>	<b>923 973</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		743 326	741 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>743 326</b>	<b>741 615</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>744 126</b>	<b>742 415</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	5	<b>20 529</b>	<b>20 129</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11,12	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 858	61 429
Skyldige offentlige avgifter		251	
Annen kortsiktig gjeld		5 103	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 213</b>	<b>61 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>186 742</b>	<b>181 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>930 868</b>	<b>923 973</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393078

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 22.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 953 288 834  
KROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	1	59 325	12 612
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	227 364	269 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>286 689</b>	<b>282 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 311</b>	<b>5 583</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	400	53
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>400</b>	<b>53</b>
<b>Netto finans</b>		<b>400</b>	<b>53</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 711</b>	<b>5 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 711</b>	<b>5 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 711</b>	<b>5 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		1 711	5 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 711</b>	<b>5 636</b>



Organisasjonsnr: 953 288 834  
KROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

479 560	479 560
479 560	479 560

Sum anleggsmidler 8,12

479 560	479 560
---------	---------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

60 405	57 421
60 405	57 421

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

9,5

390 903	386 992
390 903	386 992

Sum omløpsmidler

451 308	444 413
---------	---------

SUM EIENDELER

930 868	923 973
---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

743 326	741 615
743 326	741 615

Sum egenkapital 10

744 126	742 415
---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Sum avsetninger for  
forpliktelser  
Annen langsiktig gjeld

5

20 529	20 129
--------	--------



Sum annen langsiktig gjeld 11,12	100 000	100 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	60 858	61 429
Skyldige offentlige avgifter	251	
Annen kortsiktig gjeld	5 103	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>66 213</b>	<b>61 429</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>186 742</b>	<b>181 558</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>930 868</b>	<b>923 973</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  
Ame Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Kroken Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kroken Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 711. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 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 5. mars 2024  
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2023

Kroken Borettslag  
Organisasjonsnr. 953 288 834

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	382 986	377 297
Årets resultat	1 711	5 636
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	400	53
Langsiktig lån 01.01.	0	0
Langsiktig lån 31.12.	0	0
Avdrag langsiktige lån	0	0
Endring disponible midler	2 111	5 689
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>385 097</b>	<b>382 986</b>

Omløpsmidler	451 308	444 413
Kortsiktig gjeld	-66 213	-61 429
<b>Disponible midler</b>	<b>385 095</b>	<b>382 984</b>

### 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 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	44 353	0
Arbeidsgiveravgift	2 972	612
Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>59 325</b>	<b>12 612</b>

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

## Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	5 878	5 878
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 878</b>	<b>5 878</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 805	26 805
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>26 805</b>	<b>26 805</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	19 615	65 760
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	3 114
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
<b>Til sammen</b>	<b>19 615</b>	<b>68 874</b>

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



### Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	10 557	24 203
Renovasjon, vann, avløp ol	86 515	69 498
Brøyting - gressklipping	0	0
Datakommunikasjon	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	984	756
Bilgodtgjørelse aga-pliktig	1 920	0
Medlemskontingent ISBBL	1 200	1 200
Forsikring	57 767	53 985
Generalforsamling	700	3 680
Eiendomsskatt	6 258	6 258
Bankgebyr	4 562	4 412
Annen kostnad	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	400	53
<b>Sum</b>	<b>175 063</b>	<b>168 245</b>

### Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning	400	53
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>20 529</b>	<b>20 129</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

### Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	400	53
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>400</b>	<b>53</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	0	0
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 – 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 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkskonto.

## Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>800</b>	<b>741 615</b>	<b>742 415</b>
Årsresultat		1 711	1 711
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>800</b>	<b>743 326</b>	<b>744 126</b>

## Note 11 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 100 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 12 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
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.

