



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 972 256	2 629 203
Sum inntekter		2 972 256	2 629 203
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	63 060	63 060
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	21 492 006	10 701 580
Sum kostnader		21 555 064	10 764 640
Driftsresultat		-18 582 808	-8 135 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	236 307	73 024
Sum finanskostnader	15	1 094 467	104 507
Netto finans		-858 160	-31 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 440 968	-8 166 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 582 810	-8 135 437
Årsresultat		-19 440 968	-8 166 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 440 968	-8 166 920
Sum overføringer og disponeringer		-19 440 968	-8 166 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 21	22 932 969	22 432 969
Sum varige driftsmidler		22 932 969	22 432 969
Sum anleggsmidler		22 932 969	22 432 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 694	142 527
Sum fordringer		14 694	142 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 539 691	5 163 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 539 691	5 163 889
Sum omløpsmidler		4 554 385	5 306 416
SUM EIENDELER		27 487 354	27 739 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 092 722	11 259 642
Sum egenkapital	18	-16 344 746	3 096 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	30 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	13 143 559	13 143 559
Sum annen langsiktig gjeld		43 143 559	23 143 559
Sum langsiktig gjeld		43 143 559	23 143 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 145	1 448 810
Annen kortsiktig gjeld	20	88 396	50 794
Sum kortsiktig gjeld		688 541	1 499 604
Sum gjeld		43 832 100	24 643 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 487 354	27 739 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484619

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Geir Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 951 395 048
AL KRØKEBÆRVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 972 256	2 629 203
Sum inntekter		2 972 256	2 629 203
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	63 060	63 060
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	21 492 006	10 701 580
Sum kostnader		21 555 064	10 764 640
Driftsresultat		-18 582 808	-8 135 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	14	236 307	73 024
Sum finanskostnader	15	1 094 467	104 507
Netto finans		-858 160	-31 483
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 440 968	-8 166 920
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 582 810	-8 135 437
Årsresultat		-19 440 968	-8 166 920
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-19 440 968	-8 166 920
Sum overføringer og disponeringer		-19 440 968	-8 166 920



Organisasjonsnr: 951 395 048
AL KRØKEBÆRVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,21	22 932 969	22 432 969
Sum varige driftsmidler		22 932 969	22 432 969
Sum anleggsmidler		22 932 969	22 432 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		14 694	142 527
Sum fordringer		14 694	142 527
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 539 691	5 163 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 539 691	5 163 889
Sum omløpsmidler		4 554 385	5 306 416
SUM EIENDELER		27 487 354	27 739 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 092 722	11 259 642
Sum egenkapital	18	-16 344 746	3 096 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21,22	30 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	13 143 559	13 143 559
Sum annen langsiktig gjeld		43 143 559	23 143 559



Sum langsiktig gjeld		43 143 559	23 143 559
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600 145	1 448 810
Annen kortsiktig gjeld	20	88 396	50 794
Sum kortsiktig gjeld		688 541	1 499 604
Sum gjeld		43 832 100	24 643 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 487 354	27 739 385



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 2023 AI Krøkebærveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 954 256	2 940 792	2 629 203	4 644 783
Andre driftsinntekter	2	18 000	0	0	0
Sum inntekter		2 972 256	2 940 792	2 629 203	4 644 783
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 060	3 060	3 060	3 060
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	5	8 900	8 900	8 300	9 500
Forretningsførerhonorar		93 696	93 694	90 264	98 381
Konsulenttjenester	6	887 282	100 000	359 895	820 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	19 341 213	30 000	9 093 669	8 801 935
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	25 553	0
Annet vedlikehold	9	91 188	80 000	75 000	91 062
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	37 651	0	0	40 000
Kostnader TV/Internett		263 987	259 984	241 784	230 580
Forsikring	11	179 419	184 817	171 195	195 000
Kontingenter		10 500	10 500	10 500	10 500
Eiendomsavgift og renovasjon	12	571 968	557 369	615 118	675 189
Andre driftskostnader	13	6 202	17 500	10 302	20 000
Sum kostnader		21 555 064	1 405 824	10 764 640	11 055 207
Driftsresultat		-18 582 808	1 534 967	-8 135 437	-6 410 424
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	14	236 307	1 744	73 024	190 000
Finanskostnader	15	1 094 467	1 125 000	104 507	2 424 000
Resultat finansposter		-858 160	-1 123 256	-31 483	-2 234 000
Ordinært resultat før skatt		-19 440 968	411 711	-8 166 920	-8 644 424
Årets resultat		-19 440 968	411 711	-8 166 920	-8 644 424
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-19 440 968	0	-8 166 920	0
Sum disponeringer		-19 440 968	0	-8 166 920	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 806 812	3 806 812	1 973 732	3 865 844
Periodens resultat		-19 440 968	411 711	-8 166 920	-8 644 424
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-500 000	0	0	0
Avdrag på lån		0	0	0	-354 395
Opptak av lån		20 000 000	0	10 000 000	9 000 000
Endring i disponible midler		59 032	411 711	1 833 080	1 181
Sum disponible midler		3 865 844	4 218 523	3 806 812	3 867 025

AI Krøkebærveien Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 AI Krøkebærveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	16, 21	22 437 953	21 937 953
Tomter	17, 21	495 016	495 016
Sum varige anleggsmidler		22 932 969	22 432 969
Sum anleggsmidler		22 932 969	22 432 969
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		0	127 893
Fordring finansieringsforetak		14 694	14 634
Sum fordringer		14 694	142 527
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 539 691	5 163 889
Sum bankinnskudd og kontanter		4 539 691	5 163 889
Sum omløpsmidler		4 554 385	5 306 416
SUM EIENDELER		27 487 354	27 739 385

AI Krøkebærveien Borettslag



Balanse desember 2023 AI Krøkebærveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 500	3 500
Opptjent egenkapital 01.01		3 092 722	11 259 642
Årets endringer i egenkapital		-19 440 968	-8 166 920
Sum egenkapital 31.12	18	-16 344 746	3 096 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	30 000 000	10 000 000
Borettsinnskudd	19, 21	13 143 559	13 143 559
Sum langsiktig gjeld		43 143 559	23 143 559
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 694	14 634
Leverandørgjeld		600 145	1 448 810
Påløpne renter		43 348	9 493
Annen kortsiktig gjeld	20	30 354	26 667
Sum kortsiktig gjeld		688 541	1 499 604
Sum gjeld		43 832 100	24 643 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 487 354	27 739 385

31.12.23

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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 555 800	1 555 808	1 702 347	1 635 808
Tilleggs lån	1 125 036	1 125 000	663 936	0
Renter lån	0	0	0	2 424 000
TV - Internett	273 420	259 984	262 920	230 580
Avdrag lån	0	0	0	354 395
Sum	2 954 256	2 940 792	2 629 203	4 644 783

Borettslaget består av 35 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	18 000	0	0	0
Sum	18 000	0	0	0

Andre inntekter er tilskudd fra If for utført vannsjekk.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	3 060	3 060	3 060	3 060
Sum	3 060	3 060	3 060	3 060

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000	60 000	60 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	8 900	8 900	8 300	9 500
Sum	8 900	8 900	8 300	9 500

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

AI Krøkebærveien Borettslag - noter



AI Krøkebærveien Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	3 295	0
Teknisk rådgivning	887 282	100 000	356 600	820 000
Sum	887 282	100 000	359 895	820 000

Teknisk rådgivning er årlig lisens for Bevar HMS, kr 6 825, utført vannsjekk av Bonord, kr 45 500, omregulering av tomt utført av NorConsult, kr 170 457, prosjektledelse fra Bonord ifm renovering, kr 657 000 og annen teknisk bistand fra Bonord kr 7 500.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	19 336 463	30 000	9 093 669	8 731 935
Reparasjon og vedlikehold VVS	4 750	0	0	70 000
Sum	19 341 213	30 000	9 093 669	8 801 935

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	25 553	0
Sum	0	0	25 553	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	91 188	80 000	75 000	91 062
Sum	91 188	80 000	75 000	91 062

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	37 651	0	0	40 000
Sum	37 651	0	0	40 000

AI Krøkebærveien Borettslag - noter



AI Krøkebærveien Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	176 478	182 317	168 811	191 500
Premie sikringsfond felleskostnader	2 941	2 500	2 384	3 500
Sum	179 419	184 817	171 195	195 000

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	397 344	385 462	453 703	492 707
Eiendoms- og festeavgift	174 624	171 907	161 415	182 482
Sum	571 968	557 369	615 118	675 189

Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	2 000	0	2 000
Driftsmateriale	0	0	510	0
Kurs, reiser, møter	1 100	5 000	0	5 000
Drivstoff	687	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	2 500	5 389	7 000
Bank og kortgebyrer	1 415	2 000	1 401	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	1 000	3	2 000
Sum	6 202	17 500	10 302	20 000

Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	236 307	1 744	73 024	190 000
Sum	236 307	1 744	73 024	190 000

Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 094 467	1 125 000	104 507	2 424 000
Sum	1 094 467	1 125 000	104 507	2 424 000

AI Krøkebærveien Borettslag - noter



AI Krøkebærveien Borettslag - noter

Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Brannmelder, snplass	Kabel-tv	Forlenget pipe	Nye terrasser	Renovasjon - dypoppsamler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 617 276	213 355	45 500	7 844	0	53 978
Årets tilgang :	0	0	0	0	500 000	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.

Note 17 - Tomt

	Balanseført 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 18 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	3 500	3 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	3 092 722	11 259 642
Årets endringer i egenkapital	-19 440 968	-8 166 920
Sum egenkapital pr. 31.12.	-16 344 746	3 096 222

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 eiendelenes. 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.



AI Krøkebærveien Borettslag - noter

Note

Note 19 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		13 143 559	13 143 559
Sum	21	13 143 559	13 143 559

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

		2023	2022
Avsetning for faktura brøyting og sandstrøing		30 354	26 667
Sum annen kortsiktig gjeld pr. 31.12.		30 354	26 667

Note 21 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		43 143 559	23 143 559
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		22 932 969	22 432 969



AI Krøkebærveien Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Borettslaget er i gang med rehabilitering. Lånet utbetales etterhvert som det er behov for midler for å dekke kostnadene. Total låneramme er kr 39 000 000, pr 31.12.23 er det utbetalt kr 30 000 000. De siste kr 9 000 000 ble utbetalt i januar 2024.

Basert på rentenivå pr 31.12.23 ble det lagt inn økning i felleskostnader fra 1.februar 2024 for å dekke renter og avdrag på lån, første avdrag vil betales til banken i juni 2024.

18 enheter som vil ha kr 1 167 974 i lån, vil få en økning på kr 4 126 pr mnd.

16 enheter som vil ha kr 1 059 234 i lån, vil få en økning på kr 3 742 pr mnd.

1 enhet som vil ha kr 1 028 724 i lån, vil få en økning på kr 3 634 pr mnd.

Kreditor:

Formål:

Handelsbanken

Rehabilitering av borettslaget, blir utbetalt over flere avdrag

94847220796

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2022

Rentesats:

5.86 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

23.09.2057

Opprinnelig lånebeløp:

39 000 000

Lånesaldo 01.01:

10 000 000

Avdrag i perioden:

0

Opptak i perioden:

20 000 000

Lånesaldo 31.12:

30 000 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847220796	18	898 441	16 171 938
	16	814 796	13 036 736
	1	791 327	791 327



Resultat og balanse med noter for AI Krøkebærveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AI Krøkebærveien Borettslag

Styreleder	Geir Jørgensen (sign.)	24.03.2024
Styremedlem	Kåre Rasmussen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Jonas Lind Olsen (sign.)	24.03.2024



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. 19.440.968. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2023 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 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.



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 2. april 2024

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor