



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 381 849
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROHNSMINDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Mathias Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	16 508 203	14 449 075
Annen driftsinntekt	3	182 601	223 214
Sum inntekter		16 690 804	14 672 289
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	491 238	699 204
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	88 979	97 333
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	8 432 766	20 292 334
Sum kostnader		9 012 983	21 088 871
Driftsresultat		7 677 821	-6 416 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		828 635	661 557
Sum finansinntekter		828 635	661 557
Annen rentekostnad		4 767 656	3 618 684
Sum finanskostnader		4 767 656	3 618 684
Netto finans		-3 939 020	-2 957 126
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		3 738 801	-9 373 709
Totalresultat		3 738 801	-9 373 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 738 801	-9 373 709
Sum overføringer og disponeringer		3 738 801	-9 373 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	42 978 812	42 978 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	255 413	304 517
Sum varige driftsmidler		43 234 226	43 283 330
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	18 283 855	19 343 431
Sum finansielle anleggsmidler		18 283 855	19 343 431
Sum anleggsmidler		61 518 081	62 626 761
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		388 137	305 847
Sum fordringer		388 137	305 847
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 198	1 050 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 198	1 050 205
Sum omløpsmidler		1 113 336	1 356 051
SUM EIENDELER		62 631 416	63 982 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		19 800	19 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	41 321 045	45 059 846
Sum opptjent egenkapital		-41 321 045	-45 059 846
Sum egenkapital		-41 301 245	-45 040 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	99 214 449	103 016 947
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 004 954	3 004 954
Sum annen langsiktig gjeld		102 219 404	106 021 902
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 783	1 100 430
Skyldige offentlige avgifter		63 272	62 942
Annen kortsiktig gjeld		1 497 204	1 837 584
Sum kortsiktig gjeld		1 713 258	3 000 956
Sum gjeld		103 932 661	109 022 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 631 416	63 982 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547504

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 381 849
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KROHNSMINDE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

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: Mathias Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	16 508 203	14 449 075
Annen driftsinntekt	3	182 601	223 214
Sum inntekter		16 690 804	14 672 289
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5	491 238	699 204
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	88 979	97 333
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	8 432 766	20 292 334
Sum kostnader		9 012 983	21 088 871
Driftsresultat		7 677 821	-6 416 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		828 635	661 557
Sum finansinntekter		828 635	661 557
Annen rentekostnad		4 767 656	3 618 684
Sum finanskostnader		4 767 656	3 618 684
Netto finans		-3 939 020	-2 957 126
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		3 738 801	-9 373 709
Totalresultat		3 738 801	-9 373 709
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 738 801	-9 373 709
Sum overføringer og disponeringer		3 738 801	-9 373 709



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 12	42 978 812	42 978 812
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	255 413	304 517
Sum varige driftsmidler		43 234 226	43 283 330
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	18 283 855	19 343 431
Sum finansielle anleggsmidler		18 283 855	19 343 431
Sum anleggsmidler		61 518 081	62 626 761
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		388 137	305 847
Sum fordringer		388 137	305 847
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		725 198	1 050 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		725 198	1 050 205
Sum omløpsmidler		1 113 336	1 356 051
SUM EIENDELER		62 631 416	63 982 812

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		19 800	19 800



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		19 800	19 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	41 321 045	45 059 846
Sum opptjent egenkapital		-41 321 045	-45 059 846
Sum egenkapital		-41 301 245	-45 040 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15	99 214 449	103 016 947
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 004 954	3 004 954
Sum annen langsiktig gjeld		102 219 404	106 021 902
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 783	1 100 430
Skyldige offentlige avgifter		63 272	62 942
Annen kortsiktig gjeld		1 497 204	1 837 584
Sum kortsiktig gjeld		1 713 258	3 000 956
Sum gjeld		103 932 661	109 022 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 631 416	63 982 812



Organisasjonsnr: 952 381 849
KROHNSMINDE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er styrehonorar. Lønn gjelder annen godtgjørelse til styret.

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

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Krohnsminde Borettslag
2024**

Krohnsminde Borettslag Org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Krohnsminde Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11, 12	42 395 512	42 395 512
Tomt	11, 12	583 300	583 300
Andre driftsmidler	6	255 413	304 517
Sum varige driftsmidler		43 234 226	43 283 330
Lån individuell finansiering	13	18 283 855	19 343 431
Sum finansielle anleggsmidler		18 283 855	19 343 431
Sum anleggsmidler		61 518 081	62 626 761
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		305 411	269 076
Andre fordringer		82 726	36 771
Sum fordringer		388 137	305 847
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		724 320	1 050 205
Skattetrekk		878	0
Sum bankinnsk. og kontanter		725 198	1 050 205
Sum omløpsmidler		1 113 336	1 356 051
SUM EIENDELER		62 631 416	63 982 812

Balanserapport 2024 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Krohnsminde Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	19 800	19 800
Sum innskutt egenkapital	19 800	19 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	14 -41 321 045	-45 059 846
Sum opptjent egenkapital	-41 321 045	-45 059 846
SUM EGENKAPITAL	-41 301 245	-45 040 046
GJELD		
Avsetninger og forpliktelser		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 15 99 214 449	103 016 947
Borettsinnskudd	12 2 656 585	2 656 585
Depositum	348 370	348 370
Sum langsiktig gjeld	102 219 404	106 021 902
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbet felleskostn.	206 769	132 755
Leverandørgjeld	152 783	1 100 430
Skyldige off. myndigheter	63 272	62 942
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	438 200	446 400
Påløpne renter	153 447	1 083 519
Annen kortsiktig gjeld	698 787	174 911
Sum kortsiktig gjeld	1 713 258	3 000 956
SUM GJELD	103 932 661	109 022 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 631 416	63 982 812

Bergen,
Styret for Krohnsminde Borettslag

Heidi Wallevik
Styrets leder

Anne Britt Isene Orheim
Nestleder

Tor Mackenzie Køster
Styremedlem

Ingrid Merete Johnsen
Styremedlem

Aleksander Fjellanger
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Krohnsminde Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	15 186 312	13 181 691	15 190 000	15 676 000
3810 Utleie lokaler	1 191 828	1 153 860	1 192 000	1 219 000
3815 Dugnadssinnbetalinger	47 280	47 280	47 500	47 500
3826 Boder	82 783	66 244	64 000	135 000
Sum felleskostnader	16 508 203	14 449 075	16 493 500	17 077 500

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846 Utleie av felleslokale	19 500	0	5 000	0
3849 Diverse inntekter	39 743	0	0	0
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	12 856	0	0	0
3885 Andre inntekter	110 502	223 214	110 000	110 000
Sum andre inntekter	182 601	223 214	115 000	110 000

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	438 200	446 400	446 400	438 000
5331 Avsetning styrehonorar	-8 200	166 400	0	0
Sum styrehonorar	430 000	612 800	446 400	438 000

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Vaskemaskin 4 Electrolux	Vaskeriutstyr	Vaskemaskin 5 Electrolux	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01	37 466	65 269	73 750	20 050
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	37 466	65 269	73 750	20 050
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	37 466	65 269	73 750	20 050
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2012	2011	2011
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Ventilasjon og varmepumper m/	Vaskemaskin 6 Electrolux	Fellesmåleruts tyr	Møbler takterrasse
Anskaffelseskost pr.01.01	80 000	31 000	686 500	51 961
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	80 000	31 000	686 500	51 961
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	80 000	31 000	686 500	51 961
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2013	2006	2010
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Måleutstyr	Stoler og bord	Electrolux vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	413 144	36 275	29 375	30 625
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	413 144	36 275	29 375	30 625
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	413 144	36 275	29 375	30 625
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2011	2016	2017
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



	Electrolux W555H	8 benker til takterassen	Vaskemaskin W555H	Hagebenker heltre 8 stk.
Anskaffelseskost pr.01.01	30 625	36 800	33 820	36 800
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	30 625	36 800	33 820	36 800
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	1 691	7 359
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	30 625	36 800	33 820	32 506
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	4 293
Anskaffelsesår	2018	2018	2019	2020
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	1

	MSV AS - vaskemaskin	Vaskemaskin Electrolux WH6-6	Varmepumpe- Daikin Synergi	Aksjer
Anskaffelseskost pr.01.01	31 575	34 500	26 590	31 240
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	31 575	34 500	26 590	31 240
Årets av- og nedskr. pr.31.12	6 315	6 900	5 318	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 733	21 850	16 840	0
Bokført verdi pr.31.12	6 841	12 650	9 749	31 240
Anskaffelsesår	2021	2021	2021	2002
Antatt rest levetid (i antall år)	2	2	2	0

	Aksjer	Digitale infoskjermer 2022	Blomsterkasse r, bord og benker til takte	Vaskemaskin Electrolux WH6-6k
Anskaffelseskost pr.01.01	40 000	72 400	205 000	0
Årets tilgang	0	0	0	39 875
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	40 000	72 400	205 000	39 875
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	14 480	41 000	5 914
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	41 026	119 693	5 914
Bokført verdi pr.31.12	40 000	31 373	85 306	33 960
Anskaffelsesår	2004	2022	2022	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3	3	5

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5500 Eksterne kurs	0	0	20 000	25 000
5510 Styredisposisjoner	7 053	21 788	15 000	15 000
5902 Gaver til styremedlemmer	339	0	0	0
5903 Gaver til beboere	699	0	0	0
6300 Leiekostnader	0	0	3 000	3 000
6301 Leiekostnader	69 093	217 185	0	0
6325 Renovasjon	164 709	71 725	150 000	150 000
6326 Snømåking og brøyting	66 290	65 805	40 000	80 000
6335 Containerleie/ -tømming	15 527	0	8 000	20 000
6336 HMS	0	0	40 000	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	18 614	44 521	25 000	25 000
6360 Renhold og matteleie	194 694	236 498	250 000	200 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	17 633	37 881	25 000	20 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	51 229	0	0	0
6372 Heis	472 326	525 611	600 000	600 000
6374 Ventilasjon	11 750	0	0	0
6375 TV/Internett	470 256	433 896	434 000	500 000
6377 Vakthold	29 793	28 532	30 000	30 000
6390 Andre driftskostnader	416 252	4 597	40 000	350 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringsskader	73 298	252 862	0	0
6761 Driftstjenester	582 196	814 090	510 390	510 000
6800 Kontorkostnader	17 247	26 934	30 000	25 000
6860 Kursutgifter	24 650	16 075	0	0
6900 Telefonutgifter	6 929	6 763	6 000	7 000
6906 Internett/bredbånd	234	0	0	0
6940 Porto	1 058	2 129	5 000	5 000
7140 Tjenestereiser	0	460	0	1 000
7740 Øreavrundning	40	-1	0	0
7770 Bankgebyr	280	0	0	0
7779 Andre gebyr	5 141	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	338	32 007	100 000	100 000
Sum driftskostnader	2 717 667	2 849 359	2 361 390	2 696 000

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	0	10 200	0	0
6503 Annet driftsmateriell	2 515	606	0	3 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	13 138	126 582	20 000	30 000
6506 Porttelefoner	0	0	25 000	30 000
6510 Verktøy og redskap	1 766	0	0	0
6540 Inventar	0	392	0	0
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	35 000	40 000
6553 Abonnement og lisenser	13 770	13 334	14 000	50 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	31 188	151 112	94 000	153 000

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	336 338	85 280	400 000	250 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	571 192	916 311	200 000	75 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	165 048	24 934	75 000	125 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	208 743	297 108	200 000	200 000
6606 Vedlikehold heis	37 893	32 498	50 000	55 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	82 829	170 573	120 000	120 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	43 089	117 505	60 000	100 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	133 726	200 000	450 000
6614 Vedlikehold maling	0	0	200 000	0
6615 Vedlikehold låssystemer	31 688	0	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	142 058	0	0
6617 Vedlikehold dører og vinduer	12 263	0	500 000	500 000
Sum vedlikehold	1 489 082	1 919 993	2 005 000	1 875 000

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

Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	0	342 651	0	250 000
9055 Juridisk bistand	0	4 047	0	0
9060 Diverse entrepr.kostn.	0	1 300 861	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	1 418 530	0	0
9290 Totalentreprise	0	7 492 255	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	0	10 558 344	0	250 000

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Bygninger

	Boliger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	42 395 512	583 300
Anskaffelseskost pr.31.12	42 395 512	583 300
Bokført verdi pr.31.12	42 395 512	583 300
Anskaffelsesår	1962	1962

Note 12 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	101 871 034	105 673 532
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	42 978 812	42 978 812

Note 13 Individuell Finansiering - Innglassing og utvidelse altaner

Innglassing og utvidelse altaner

	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Husbanken	28 151 943	19 343 431	1 059 576	18 283 855
Sum lån individuell finansiering	28 151 943	19 343 431	1 059 576	18 283 855

Note 14 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-41 321 045	-45 059 846

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.



Note 15 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.24: 2,16%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2009	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	7 494 041	
Nedbetalt i år	1 022 921	
Lånesaldo 31.12		11 533 038
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 25 år		
Opprinnelig 2009	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	7 467 050	
Nedbetalt i år	899 360	
Lånesaldo 31.12		11 683 590
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2035		

Husbanken

Renter 31.12.24: 2,16%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2011	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	4 975 368	
Nedbetalt i år	717 388	
Lånesaldo 31.12		14 357 244
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041		

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2011	20 050 000	
Nedbetalt tidligere	4 946 594	
Nedbetalt i år	574 946	
Lånesaldo 31.12		14 528 460
Beregnet innfrielsesdato: 17.07.2041		

Nordea Direct Bank ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 2 år		
Opprinnelig 2023	47 700 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	587 883	
Lånesaldo 31.12		47 112 117
Beregnet innfrielsesdato: 27.07.2025		

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til Husbanken	36 242 508
Gjeld til Nordea	0

Borettslagets gjeld til Nordea har en avdragsprofil på 38 år samtidig som lånet har en løpetid på 2 år. Restbeløpet på Nordealånet forfaller til betaling 30.06.2025.

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13553696-20	2	91 859	183 718
	11	86 705	953 755
	4	83 463	333 852
	1	79 304	79 304
	1	76 061	76 061
	15	72 333	1 084 995
	6	71 463	428 778
	4	68 220	272 880
	30	64 750	1 942 500
	12	61 550	738 600
	38	54 663	2 077 194
	1	53 774	53 774
	46	52 661	2 422 406
	2	47 993	95 986
	1	44 589	44 589
	2	40 530	81 060
	8	32 725	261 800
	8	31 569	252 552
	4	26 981	107 924
1	23 630	23 630	
1	17 689	17 689	
Lån Husbanken 13553696-30	2	93 058	186 116
	11	87 837	966 207
	4	84 552	338 208
	1	80 339	80 339
	1	77 054	77 054
	15	73 278	1 099 170
	6	72 396	434 376
	4	69 111	276 444
	30	65 595	1 967 850
	12	62 354	748 248
	38	55 376	2 104 288
	1	54 476	54 476
	46	53 349	2 454 054
	2	48 619	97 238
	1	45 171	45 171
	2	41 059	82 118
	8	33 152	265 216
	8	31 981	255 848
	4	27 333	109 332
1	23 938	23 938	
1	17 920	17 920	

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Husbanken 13553696-40	2	114 354	228 708
	11	107 938	1 187 318
	4	103 901	415 604
	1	98 724	98 724
	1	94 687	94 687
	15	90 046	1 350 690
	6	88 963	533 778
	4	84 926	339 704
	30	80 605	2 418 150
	12	76 623	919 476
	38	68 048	2 585 824
	1	66 942	66 942
	46	65 557	3 015 622
	2	59 745	119 490
	1	55 508	55 508
	2	50 455	100 910
	8	40 739	325 912
	8	39 300	314 400
	4	33 588	134 352
	1	29 416	29 416
	1	22 020	22 020
Lån Husbanken 13553696-50	2	115 717	231 434
	11	109 225	1 201 475
	4	105 140	420 560
	1	99 901	99 901
	1	95 816	95 816
	15	91 120	1 366 800
	6	90 024	540 144
	4	85 939	343 756
	30	81 567	2 447 010
	12	77 537	930 444
	38	68 860	2 616 680
	1	67 741	67 741
	46	66 339	3 051 594
	2	60 457	120 914
	1	56 170	56 170
	2	51 057	102 114
	8	41 225	329 800
	8	39 768	318 144
	4	33 989	135 956
	1	29 767	29 767
	1	22 283	22 283

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Nordea 60308118498	2	412 093	824 185
	15	359 833	5 397 496
	1	334 461	334 461
	2	313 797	627 593
	15	290 659	4 359 884
	1	277 335	277 335
	52	265 048	13 782 483
	2	252 043	504 085
	46	209 756	9 648 791
	8	203 533	1 628 264
	8	196 352	1 570 819
	40	180 714	7 228 575
	4	167 789	671 156
	1	146 965	146 965
	1	110 024	110 024

Note 16 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	-1 644 905	161 107
Periodens resultat	3 738 801	-9 373 709
Årets avskrivninger	88 979	97 333
Årets investeringer	-39 875	0
Opptak lån	0	92 700 000
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	1 059 576	1 022 724
Avdrag lån	-3 802 498	-86 252 361
Endring i disponible midler	1 044 983	-1 806 012
Disponible midler 31.12.	-599 922	-1 644 905

Krohnsminde Borettslag org.nr. 952381849

Dokumentet er elektronisk signert



12-55 Årsregnsk...

Name Date
Køster, Tor 2025-03-21

Identification

 bankID[™] Køster, Tor

Name Date
Fjellanger, Aleksander Vedaa 2025-03-10

Identification

 bankID[™] Fjellanger, Aleksander
Vedaa

Name Date
Johnsen, Ingrid Merete 2025-03-11

Identification

 bankID[™] Johnsen, Ingrid Merete


Name Date
Wallevik, Heidi 2025-03-12

Identification

 bankID[™] Wallevik, Heidi

Name Date
Orheim, Anne Britt Isene 2025-03-15

Identification

 bankID[™] Orheim, Anne Britt Isene



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Krohnsminde Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krohnsminde Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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. desember 2024, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: JFN2P-7GTU5-E1O2S-4UBYW-DYDZW-55Y2



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JFN2P-7GTU5-E1O2S-4UBYW-DYDZW-55Y2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 21:21:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JFN2P-7GTU5-E1O2S-4UBYW-DYDZW-5SY2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.