



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 429 744
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Øvre Krosso Borettslag
Forretningsadresse:	c/o RTBBL Storgata 19 3660 RJUKAN

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:	Atle Snersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		939 984	939 984
Sum inntekter		939 984	939 984
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	837 787	1 060 877
Sum kostnader		841 286	1 061 651
Driftsresultat		98 698	-121 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	40
Annen finansinntekt		1 111	0
Sum finansinntekter		1 291	40
Annen rentekostnad		55 803	35 627
Sum finanskostnader		55 803	35 627
Netto finans		-54 512	-35 586
Ordinært resultat før skattekostnad		47 685	-156 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 685	-156 480
Årsresultat		44 187	-157 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	199 369	199 369
Sum varige driftsmidler		199 369	199 369
Sum anleggsmidler		199 369	199 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 476	4 098
Sum fordringer		3 476	4 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 708	138 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 991	263 788
Sum omløpsmidler		214 184	142 487
SUM EIENDELER		542 360	463 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-816 122	-860 309
Sum opptjent egenkapital		-814 123	-858 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-814 122	-858 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 099 119	1 158 293
Øvrig langsiktig gjeld	10	73 900	73 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 173 019	1 232 193
Sum langsiktig gjeld		1 173 019	1 232 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 660	81 862
Annen kortsiktig gjeld		21 804	7 411
Sum kortsiktig gjeld		183 464	89 273
Sum gjeld		1 356 483	1 321 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 360	463 156
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 173 019	1 232 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438618

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Øvre Krosso Borettslag
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Atle Snersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 947 429 744
Øvre Krosso Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		939 984	939 984
Sum inntekter		939 984	939 984
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	837 787	1 060 877
Sum kostnader		841 286	1 061 651
Driftsresultat		98 698	-121 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	40
Annen finansinntekt		1 111	0
Sum finansinntekter		1 291	40
Annen rentekostnad		55 803	35 627
Sum finanskostnader		55 803	35 627
Netto finans		-54 512	-35 586
Ordinært resultat før skattekostnad		47 685	-156 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 685	-156 480
Årsresultat		44 187	-157 254



Organisasjonsnr: 947 429 744
Øvre Krosso Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

199 369	199 369
199 369	199 369

Sum anleggsmidler

199 369	199 369
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

3 476	4 098
3 476	4 098

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

210 708	138 389
342 991	263 788

Sum omløpsmidler

214 184	142 487
---------	---------

SUM EIENDELER

542 360	463 156
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 8
Sum innskutt egenkapital

2 000	2 000
2 000	2 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-816 122	-860 309
-814 123	-858 309

Sum egenkapital

-814 122	-858 309
----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9

1 099 119	1 158 293
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	73 900	73 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 173 019	1 232 193
Sum langsiktig gjeld		1 173 019	1 232 193
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 660	81 862
Annen kortsiktig gjeld		21 804	7 411
Sum kortsiktig gjeld		183 464	89 273
Sum gjeld		1 356 483	1 321 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		542 360	463 156
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 173 019	1 232 193



Organisasjonsnr: 947 429 744
Øvre Krosso 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



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Øvre Krosso borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Krosso borettslag som viser et overskudd på kr 44 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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

- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Noraberg
Statsautorisert revisor Siv Aarmodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Solliid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbo Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toresinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.b@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Rjukan, 14. mars 2024
Revisorteam Tinn AS

Elisabeth Beckmann

Elisabeth Beckmann
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP FOR Øvre Krosso borettslag 2023

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	174 514	133 770
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	44 187	-157 254
Opptak langsiktig gjeld	0	-271 250
Avdrag langsiktig gjeld	-59 174	-73 252
B. Årets endringer disponible midler	-14 987	40 745
C. Disponible midler UB	159 527	174 514
Omløpsmidler	342 991	263 788
- Kortsiktig gjeld	183 464	89 273
Disponible midler	159 527	174 514

Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Øvre Krosso borettslag 2023

	Note	Resultat Pr. 31.12.23	Resultat Pr. 31.12.22	Budsjett Pr. 31.12.23	Budsjett Pr. 31.12.24
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		939 984	939 984	0	939 984
SUM INNETEKTER		939 984	939 984	0	939 984
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	12 500	6 125	0	8 750
Styrehonorar	2	31 000	31 000	0	31 000
Forretningsførerhonorar		71 600	68 640	0	73 500
Andre forvaltning- og juridisketjenester		3 500	775	0	0
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	0	6 000
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	3 286	3 286	0	3 286
Vedlikehold	4	179 395	392 433	0	186 000
Kabel-tv		173 512	160 744	0	191 008
Forsikring		79 964	74 872	0	84 123
Kommunale avgifter	5	268 920	302 275	0	260 000
Energi, strøm		3 770	3 469	0	4 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		851	999	0	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		913	2 035	0	1 000
Porto		0	488	0	500
Andre driftskostnader	6	6 076	8 511	0	18 576
SUM DRIFTSKOSTNADER		841 286	1 061 651	0	870 743
DRIFTSRESULTAT		98 698	-121 667	0	69 241
FINANSINTEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		1 111	0	0	23
Renteinntekter		180	40	0	0
Rentekostnad		55 803	35 627	0	58 720
RESULTAT AV FINANSINTEKT OG KOSTNAD		-54 512	-35 586	0	-58 697
ÅRSRESULTAT		44 187	-157 254	0	10 544

**BALANSE Øvre Krosso borettslag 2023**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.22	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.23
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	7	96 140	0	96 140
Andre driftsmidler		103 229	0	103 229
Sum anleggsmidler		199 369	0	199 369
Omløpsmidler				
Fordringer				
Restanser felleskostnader		4 098	-622	3 476
Påløpte kostnader		121 300	7 507	128 807
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		138 389	72 319	210 708
Sum omløpsmidler		263 788	79 203	342 991
SUM EIENDELER		463 156	79 204	542 360
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	8	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital		-860 309	0	-860 309
Årets resultat		0	44 187	44 187
Sum opptjent egenkapital		-858 309	44 186	-814 123
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	9	1 158 293	-59 174	1 099 119
Borettsinnskudd	10	73 900	0	73 900
Sum langsiktig gjeld		1 232 193	-59 174	1 173 019
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 281	9 273	16 554
Leverandørgjeld		81 862	79 798	161 660
Påløpne renter		130	5 120	5 250
Sum kortsiktig gjeld		89 273	94 191	183 464
Sum gjeld		1 321 466	35 017	1 356 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		463 156	79 204	542 360
Pantestillelser	11	1 232 193	-59 174	1 173 019

Rjukan,



Øvre Krosso borettslag 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5300 Styrehonorar	31 000	31 000
Sum	31 000	31 000

Note 3 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 286	3 286
Sum	3 286	3 286

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	89 239	285 708
6602 Vedlikehold VVS	5 010	43 405
6603 Vedlikehold elektro	0	1 898
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	5 572	3 041
6606 Service brannvarsling	26 259	30 585
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	52 875	27 795
6620 Reparasjon og vedlikehold, utstyr	439	0
Sum	179 395	392 433

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 Kommunale avgifter	268 920	302 275
Sum	268 920	302 275



Øvre Krosso borettslag 2023

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6583 Datasikringsavgift	2 940	2 886
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	0	1 200
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	1 000
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 136	3 425
Sum	6 076	8 511

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år: 1977

Innskudd	73 900
Kjøpt tilleggstomt 1991	22 240
Bokført verdi pr.31.12	96 140

Skjøte for eiendommen er utstedt 08.02.1978. Borettslaget overtok eiendommen vederlagsfritt i 1976. Fra 1988 er bokført eiendomsverdi lik summen av innskuddene. Fra 1991 økes eiendomsverdien med verdien av tilleggstomten som ble kjøpt. Verdi av tomten er ikke utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 8 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 20 andeler à kr 100,-.



Øvre Krosso borettslag 2023

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Tinn Sparebank
Formål:	Refinans. Økt låneopptak.
Lånenummer:	26204497493
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 158 293
Avdrag i perioden:	67 567
Lånesaldo 31.12:	1 090 726
Saldo 5 år frem i tid:	516 406

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26204497493	4	63 098	252 392
	8	56 953	455 624
	8	48 888	391 104

Note 10 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1982		
3 leiligheter	1 500	4 500
2 leiligheter	1 600	3 200
6 leiligheter	2 000	12 000
1 leilighet	2 200	2 200
1 leilighet	2 500	2 500
4 leiligheter	5 000	20 000
1 leilighet	6 500	6 500
1 leilighet	8 000	8 000
1 leilighet	15 000	15 000
Sum borettsinnskudd		73 900

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 173 019	1 232 193
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 140	96 140



Resultat og balanse med noter for Øvre Krosso borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øvre Krosso borettslag

Styreleder	Morten Borge (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Ann Kristine Karlsson (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Aage Henning Ahlgren (sign.)	13.03.2024