



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 29.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		288 000	248 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>248 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	12 609	13 304
Annen driftskostnad	4,5,6,1	192 609	167 479
	0		
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 218</b>	<b>180 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 782</b>	<b>67 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	87	98
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87</b>	<b>98</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87</b>	<b>98</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		82 869	67 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	479 560	479 560
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>479 560</b>	<b>479 560</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>479 560</b>	<b>479 560</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	298 997	214 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>298 997</b>	<b>214 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 997</b>	<b>214 021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>778 557</b>	<b>693 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	12	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	655 311	582 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>655 311</b>	<b>582 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>656 111</b>	<b>583 262</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 066	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	10	<b>20 066</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 066</b>	<b>100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 380	4 627
Skyldige offentlige avgifter			3
Annen kortsiktig gjeld			5 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 380</b>	<b>10 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 446</b>	<b>110 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>778 557</b>	<b>693 581</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 525618

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 29.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 953 288 834  
KROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		288 000	248 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>288 000</b>	<b>248 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	12 609	13 304
Annen driftskostnad	4,5,6,10	192 609	167 479
<b>Sum kostnader</b>		<b>205 218</b>	<b>180 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 782</b>	<b>67 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	87	98
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87</b>	<b>98</b>
<b>Netto finans</b>		<b>87</b>	<b>98</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		82 869	67 315
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>82 869</b>	<b>67 315</b>



Organisasjonsnr: 953 288 834  
KROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9,11 479 560 479 560  
Sum varige driftsmidler 479 560 479 560

Sum anleggsmidler 479 560 479 560

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 10 298 997 214 021  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 298 997 214 021

Sum omløpsmidler 298 997 214 021

SUM EIENDELER 778 557 693 581

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 12 800 800  
Sum innskutt egenkapital 800 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 655 311 582 462  
Sum opptjent egenkapital 655 311 582 462

Sum egenkapital 12 656 111 583 262

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelsler 20 066

Sum avsetninger for forpliktelsler 10 20 066

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 11 100 000 100 000  
Sum annen langsiktig gjeld 100 000 100 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>120 066</b>	<b>100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 380	4 627
Skyldige offentlige avgifter		3
Annen kortsiktig gjeld		5 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 380</b>	<b>10 319</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>122 446</b>	<b>110 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>778 557</b>	<b>693 581</b>



Organisasjonsnr: 953 288 834  
KROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styrehonorar			12000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kroken borettslag

Revisjonsrapport nr. 1  
Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

### Konklusjon

Vi har revidert Kroken borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 82 869. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75600020	<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>



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fauske, den 6.5.2021

Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2020

Kroken Borettslag  
Organisasjonsnr. 953 288 834

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	203 703	126 368
Årets resultat	82 869	67 315
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	10 046	10 020
Langsiktig lån 01.01.	0	0
Langsiktig lån 31.12.	0	0
Avdrag langsiktige lån	0	0
Endring disponible midler	92 915	77 335
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>296 618</b>	<b>203 703</b>

Omløpsmidler	298 997	214 021
Kortsiktig gjeld	-2 380	-10 319
<b>Disponible midler</b>	<b>296 617</b>	<b>203 702</b>

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

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

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



## Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	0	689
Arbeidsgiveravgift	609	615
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>609</b>	<b>1 304</b>

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

## Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

## Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	87	5 625
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>87</b>	<b>5 625</b>

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

## Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	26 798	27 736
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	-21 000
<b>Sum</b>	<b>26 798</b>	<b>6 736</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



### Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

#### Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	12 694	20 691
Løpende vedlikehold vvs	0	2 206
Løpende vedlikehold elektro	10 247	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
<b>Til sammen</b>	<b>22 941</b>	<b>22 897</b>

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

#### Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	14 157	17 179
Renovasjon, vann, avløp ol	69 616	63 970
Brøyting - gressklipping	2 500	0
Porto/distribusjon av info mv	852	0
Kontingent NBBL	0	760
Medlemskontingent ISBBI	1 200	1 200
Forsikring	35 001	30 945
Generalforsamling	900	0
Eiendomsskatt	4 702	4 353
Bankgebyr	3 776	3 796
Annen kostnad	35	0
Avsetning vedlikeholdsfond	10 046	10 020
<b>Sum</b>	<b>142 785</b>	<b>132 223</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	87	98
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
<b>Sum</b>	<b>87</b>	<b>98</b>

**Note 8 - Rentekostnader**

	2020	2019
Rentekostnad lån	0	0
Rentekostnad leverandører	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 9 – Eiendom**

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1965	473 700
Tomt	1965	5 860

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

**Note 10 - Avsetning vedlikeholdsfond**

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	10 046	20 066
<b>Sum</b>	<b>10 046</b>	<b>20 066</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

**Note 11 - Pantestillelser****Bokført verdi pr. 31.12.20**

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.

**Note 12 - Egenkapital**

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>800</b>	<b>10 020</b>	<b>572 442</b>	<b>583 262</b>
Årsresultat			82 869	82 869
Korrigerings vedlikeholdsfond		-10 020		-10 020
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>800</b>		<b>655 311</b>	<b>656 111</b>

