



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 474 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KROGHKAIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Asbjørn Røe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 571 027	1 411 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 571 027</b>	<b>1 411 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	66 934	43 418
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 998	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	844 882	732 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>917 813</b>	<b>775 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>653 214</b>	<b>636 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 457	27 202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 457</b>	<b>27 202</b>
Annen rentekostnad	17	293 538	212 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 538</b>	<b>212 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 081</b>	<b>-185 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>397 132</b>	<b>451 076</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 132</b>	<b>451 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 133</b>	<b>451 077</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	26 186 250	26 186 250
Maskiner og anlegg	12	23 992	29 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 210 242</b>	<b>26 216 240</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 550	2 550
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 550</b>	<b>2 550</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 212 792</b>	<b>26 218 790</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		72 736	63 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 736</b>	<b>63 856</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	968 287	973 312
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>968 287</b>	<b>973 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 023</b>	<b>1 037 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 253 815</b>	<b>27 255 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 188 383</b>	<b>4 791 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 190 083</b>	<b>4 792 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	549 374	524 722
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>549 374</b>	<b>524 722</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	6 234 611	6 691 074
Øvrig langsiktig gjeld	15	15 050 000	15 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 284 611</b>	<b>21 741 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 833 985</b>	<b>22 265 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 623	98 189
Skyldige offentlige avgifter		4 785	818
Annen kortsiktig gjeld		122 339	98 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 747</b>	<b>197 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 063 732</b>	<b>22 463 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 253 815</b>	<b>27 255 958</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	21 284 611	21 741 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450917

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 986 474 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KROGHKAIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kristiansund Boligbyggelag  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**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: Asbjørn Røe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

**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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 986 474 110  
KROGHKAIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 571 027	1 411 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 571 027</b>	<b>1 411 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	66 934	43 418
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	5 998	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	844 882	732 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>917 813</b>	<b>775 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>653 214</b>	<b>636 175</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37 457	27 202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 457</b>	<b>27 202</b>
Annen rentekostnad	17	293 538	212 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 538</b>	<b>212 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256 081</b>	<b>-185 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>397 132</b>	<b>451 076</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 132</b>	<b>451 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 133</b>	<b>451 077</b>



Organisasjonsnr: 986 474 110  
KROGHKAIA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	26 186 250	26 186 250
Maskiner og anlegg	12	23 992	29 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 210 242</b>	<b>26 216 240</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		2 550	2 550
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 550</b>	<b>2 550</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 212 792</b>	<b>26 218 790</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		72 736	63 856
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 736</b>	<b>63 856</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	968 287	973 312
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>968 287</b>	<b>973 312</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 023</b>	<b>1 037 168</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 253 815</b>	<b>27 255 958</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 188 383</b>	<b>4 791 250</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 190 083</b>	<b>4 792 950</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelses	14	549 374	524 722
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>549 374</b>	<b>524 722</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	6 234 611	6 691 074
Øvrig langsiktig gjeld	15	15 050 000	15 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 284 611</b>	<b>21 741 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 833 985</b>	<b>22 265 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 623	98 189
Skyldige offentlige avgifter		4 785	818
Annen kortsiktig gjeld		122 339	98 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 747</b>	<b>197 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 063 732</b>	<b>22 463 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 253 815</b>	<b>27 255 958</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	21 284 611	21 741 074



Organisasjonsnr: 986 474 110  
KROGHKAIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndeekte felleskostnader		1 560 600	1 407 600	1 560 600	1 560 600
Strømvavgifter		10 427	4 240	4 170	9 140
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 571 027</b>	<b>1 411 840</b>	<b>1 564 770</b>	<b>1 569 740</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	35 934	12 418	17 951	64 313
Styregodtgjørelser	4	31 000	31 000	31 000	31 000
Revisjonshonorar	5	5 875	5 525	5 875	6 237
Forretningsførerhonorar		98 640	81 438	98 635	102 585
Kontingent boligbyggelaget		5 700	5 700	5 700	5 700
Regnskapsm. avskrivinger	12	5 998	0	0	5 998
Vedlikehold	6	108 800	97 937	108 800	110 500
Kabel-TV og/eller internett		86 700	86 700	90 780	94 860
Forsikring		65 030	63 071	65 601	70 235
Energi, strøm		55 760	47 789	55 620	58 871
Drifts- og serviceavtaler	7	47 426	4 500	18 300	61 284
Andre driftskostnader	8	28 358	43 820	56 700	20 000
Kommunale avgifter	9	342 593	295 768	315 419	378 611
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>917 813</b>	<b>775 665</b>	<b>870 381</b>	<b>1 010 194</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>653 214</b>	<b>636 175</b>	<b>694 389</b>	<b>559 546</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		37 457	27 202	29 000	25 900
Renteutgifter	17	293 538	212 300	255 072	267 785
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-256 081</b>	<b>-185 098</b>	<b>-226 072</b>	<b>-241 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 133</b>	<b>451 077</b>	<b>468 317</b>	<b>317 661</b>



## Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	2 000 000	2 000 000
Bygninger	11	24 186 250	24 186 250
Andre driftsmidler	12	23 992	29 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		2 550	2 550
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 212 792</b>	<b>26 218 790</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		72 736	63 856
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	13	968 287	973 312
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 023</b>	<b>1 037 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 253 815</b>	<b>27 255 958</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		5 188 383	4 791 250
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 190 083</b>	<b>4 792 950</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	14	549 374	524 722
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	6 234 611	6 691 074
Borettsinnskudd	15	15 050 000	15 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 833 985</b>	<b>22 265 796</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 222	16 222
Leverandørgjeld		102 623	98 189
Skyldig off. myndigheter		4 785	818
Annen kortsiktig gjeld		101 117	81 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 747</b>	<b>197 213</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 063 732</b>	<b>22 463 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 253 815</b>	<b>27 255 958</b>
Pantestillelser	16	21 284 611	21 741 074

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Asbjørn Røe  
Styreleder

Helle Karin Kuløy  
Styremedlem

Torbjørn Flovikholm  
Styremedlem

Kroghkaia Borettslag Orgnr. 986 474 110



## Noter 2024

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

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

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>839 955</b>	<b>822 083</b>	<b>839 955</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>			
Årets resultat (se resultatregnskap)	397 133	451 077	468 317
Tilbakeføring avskrivning	5 998	0	0
Avsatt vedlikeholdsfond	24 652	84 992	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	0	-29 990	0
Avdrag langsiktig lån	-456 463	-488 207	-468 573
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-28 680</b>	<b>17 872</b>	<b>-256</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>811 276</b>	<b>839 955</b>	<b>839 699</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	549 374	524 722	0
Fritt disponibelt:	261 902	315 234	-256
Omløpsmidler 31.12	1 041 023	1 037 168	1 036 912
Kortsiktig gjeld 31.12	-229 747	-197 213	-197 213
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>811 276</b>	<b>839 955</b>	<b>839 699</b>

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr -165 576,-.



## Noter 2024

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2024	2023
5100 Lønn til ansatte	24 425	6 300
5150 Oppjent feriepengen	3 244	756
5400 Arbeidsgiveravgift	7 807	5 255
5405 Arbeidsgiveravgift feriepengen	457	107
<b>Sum</b>	<b>35 934</b>	<b>12 418</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	31 000	31 000
<b>Sum</b>	<b>31 000</b>	<b>31 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 875	5 525



### Noter 2024

#### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	38 271	4 911
6602 Vedlikehold VVS	25 877	0
6603 Vedlikehold Elektro	0	8 034
6610 Vedlikeholdsplan	20 000	0
6645 Vedlikeholdsavsetning	24 652	84 992
<b>Sum</b>	<b>108 800</b>	<b>97 937</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

#### Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	4 500
6761 Drifts- og serviceavtale VVS	5 750	0
6762 Drifts- og serviceavtale heis	26 383	0
6764 Avtale om HMS-tjenester	15 293	0
<b>Sum</b>	<b>47 426</b>	<b>4 500</b>

#### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	1 794	0
6551 Driftskostnader bygg	679	0
6552 Driftskostnader VVS	218	1 337
6553 Driftskostnader Elektro	929	26 831
6554 Driftskostnader utvendig anleg	5 986	5 146
6559 Andre driftskostnader	4 590	804
6715 Sekretærarbeider ol	2 294	5 460
6800 Kontorrekvisita	1 486	0
6825 Kopiering	544	391
7719 Organisasjonsmessige kostnader	5 128	0
7720 Generalforsamling	3 600	3 105
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 110	746
<b>Sum</b>	<b>28 358</b>	<b>43 820</b>

#### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift)	227 649	197 280
7761 Eiendomsskatt	114 944	98 488
<b>Sum</b>	<b>342 593</b>	<b>295 768</b>



## Noter 2024

### Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2004	2 000 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>2 000 000</b>

### Note 11 - Bygninger

	År	Kostpris
Bygninger	2004	24 100 000
		<b>24 100 000</b>
Installasjon ladeanlegg for el-biler	2019	86 250
<b>Bokført verdi 31.12.</b>		<b>24 186 250</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Snøfreser Ariens
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 990
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 998
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>23 992</b>
Årets avskrivninger :	5 998
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 13 - Bankinnskudd

	2024	2023
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	2 153	459

### Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2024
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>524 722</b>
+ årets avsetning	24 652
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>549 374</b>



## Noter 2024

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2250 Borettsinnskudd	15 050 000
<b>Sum</b>	<b>15 050 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantstillelser

	2024
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	21 284 611
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	26 186 250

### Note 17 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>146281183</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	01.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	11 050 000
Lånesaldo 01.01:	6 691 074
Avdrag i perioden:	456 463
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 234 611</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146281183	17	366 742	6 234 614



Resultat og balanse med noter for Kroghkaia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kroghkaia Borettslag**

Styreleder	Asbjørn Røe (sign.)	04.04.2025
Styremedlem	Torbjørn Flovikholm (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Helle Karin Kuløy (sign.)	04.04.2025



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

Til generalforsamlingen i Kroghkaia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kroghkaia Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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 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.

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

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: MWVFF1-0KL7U-MNZIM-MTR8YS-3FNB3-8G3ZZ



## 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."

### Ulfesnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 09:15:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MWFF1-0KL7U-MNZIM-MTBYS-2FNB3-8CG3ZZ

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 tilicstjenesteleverandør.

#### 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 signatørenes 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.