



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 128 691  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kråvasslia Borettslag  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 887 968	2 765 209
Annen driftsinntekt	3	5 722	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 893 690</b>	<b>2 765 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	-3 914	302 365
Annen driftskostnad	6,7,8	1 078 845	1 590 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 931</b>	<b>1 892 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 759</b>	<b>872 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 580	6 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 580</b>	<b>6 555</b>
Annen rentekostnad		951 558	565 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>951 558</b>	<b>565 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-933 978</b>	<b>-558 789</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>884 782</b>	<b>313 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>884 782</b>	<b>313 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		884 782	313 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>884 782</b>	<b>313 940</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	21 453 000	21 453 000
Sum varige driftsmidler		21 453 000	21 453 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 453 000	21 453 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		311 655	202 000
Sum fordringer		311 655	202 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 430	288 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 430	288 599
Sum omløpsmidler		404 085	490 599
SUM EIENDELER		21 857 085	21 943 599

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	7 223 168	8 107 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 223 168</b>	<b>-8 107 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 219 968</b>	<b>-8 104 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	18 810 155	19 661 526
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 890 800	9 890 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 700 955</b>	<b>29 552 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 645	257 286
Skyldige offentlige avgifter		12 002	24 675
Annen kortsiktig gjeld		133 450	214 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 098</b>	<b>496 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 077 053</b>	<b>30 048 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 857 085</b>	<b>21 943 599</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623581

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 128 691  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kråvasslia Borettslag  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 948 128 691  
Kråvasslia Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 887 968	2 765 209
Annen driftsinntekt	3	5 722	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 893 690</b>	<b>2 765 209</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	-3 914	302 365
Annen driftskostnad	6,7,8	1 078 845	1 590 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 931</b>	<b>1 892 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 759</b>	<b>872 729</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 580	6 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 580</b>	<b>6 555</b>
Annen rentekostnad		951 558	565 344
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>951 558</b>	<b>565 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-933 978</b>	<b>-558 789</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>884 782</b>	<b>313 940</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>884 782</b>	<b>313 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		884 782	313 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>884 782</b>	<b>313 940</b>



Organisasjonsnr: 948 128 691  
Kråvasslia Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	21 453 000	21 453 000
Sum varige driftsmidler		21 453 000	21 453 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		21 453 000	21 453 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		311 655	202 000
Sum fordringer		311 655	202 000

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 430	288 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 430	288 599

Sum omløpsmidler		404 085	490 599
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 857 085</b>	<b>21 943 599</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital



Udekket tap	11	7 223 168	8 107 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 223 168</b>	<b>-8 107 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 219 968</b>	<b>-8 104 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10, 12	18 810 155	19 661 526
Øvrig langsiktig gjeld	10	9 890 800	9 890 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 700 955</b>	<b>29 552 326</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 645	257 286
Skyldige offentlige avgifter		12 002	24 675
Annen kortsiktig gjeld		133 450	214 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 098</b>	<b>496 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 077 053</b>	<b>30 048 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 857 085</b>	<b>21 943 599</b>



Organisasjonsnr: 948 128 691  
Kråvasslia 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

Lønn, dugnad og styrehonorar

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

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### 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



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kråvasslia Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kråvasslia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

### 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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 4C410-EG80K-PIV0FP-EEEMZ2-SHCYQ-W3C80



## 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 document key: 4C410-EG80K-PIV0FP-EEEMZ2-5HCYQ-W3C80



# 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

2024-05-07 17:30:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4C40-EG8OK-PVDFP-EMZ2-SHCYG-V3C80

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Kråvasslia Borettslag  
2023**

---

Kråvasslia Borettslag Org.nr. 948128691

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Krāvasslia Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	2 887 968	2 765 209	2 877 000	3 274 000
Andre inntekter	3	5 722	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 893 690</b>	<b>2 765 209</b>	<b>2 877 000</b>	<b>3 274 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	1 322	0	0	0
Dugnad		2 000	0	3 000	0
Styrehonorar	5	-5 000	265 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift		-237	37 365	13 000	12 000
Felles strøm og varme		17 091	15 771	16 000	16 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		334 682	315 844	338 000	348 000
Andre driftskostnader	6	308 693	362 394	358 000	298 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 837	18 774	9 000	14 000
Vedlikehold	8	107 866	642 168	95 000	100 000
Forretningsførsel		83 507	73 918	79 000	83 000
Revisjonshonorar		9 875	9 750	10 000	11 000
Kontingent		9 600	9 600	10 000	10 000
Forsikring		196 737	139 060	197 000	213 000
Sikringsfond		2 957	2 835	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 074 931</b>	<b>1 892 480</b>	<b>1 216 000</b>	<b>1 193 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 759</b>	<b>872 729</b>	<b>1 661 000</b>	<b>2 080 500</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		17 580	6 555	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 580</b>	<b>6 555</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		951 558	565 344	862 000	1 166 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>951 558</b>	<b>565 344</b>	<b>862 000</b>	<b>1 166 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-933 978</b>	<b>-558 789</b>	<b>-862 000</b>	<b>-1 166 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>884 782</b>	<b>313 940</b>	<b>799 000</b>	<b>914 500</b>
Til/fra udekket tap		884 782	313 940	0	0
Sum disponeringer		884 782	313 940	0	0

Resultatrapport 2023 for Krāvasslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Krāvasslia Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	20 075 160	20 075 160
Tomt	9, 10	1 377 840	1 377 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 453 000</b>	<b>21 453 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 453 000</b>	<b>21 453 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		266 666	201 194
Andre fordringer		44 989	807
<b>Sum fordringer</b>		<b>311 655</b>	<b>202 000</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		92 430	288 599
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>92 430</b>	<b>288 599</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>404 085</b>	<b>490 599</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 857 085</b>	<b>21 943 599</b>

Balanserapport 2023 for Krāvasslia Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Krāvasslia Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-7 223 168	-8 107 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 223 168</b>	<b>-8 107 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 219 968</b>	<b>-8 104 750</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	18 810 155	19 661 526
Borettsinnskudd	10	9 890 800	9 890 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 700 955</b>	<b>29 552 326</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		45 039	36 434
Leverandørgjeld		230 645	257 286
Skyldige off. myndigheter		12 002	24 675
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		85 122	175 000
Påløpne renter		0	90
Annen kortsiktig gjeld		3 289	2 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>376 098</b>	<b>496 023</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>29 077 053</b>	<b>30 048 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 857 085</b>	<b>21 943 599</b>

Bergen,  
Styret for Krāvasslia Borettslag

Daniel Andreas Huus  
Styrets leder

Ali Malick  
Styremedlem

Stine Marie Jonstad Huus  
Styremedlem

Alexander Hope  
Styremedlem

Marius Rydningen Saltvedt  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Krāvasslia 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	2 611 488	2 541 310	2 604 000	2 988 000
3812 Utleie parkeringsplasser	111 360	66 225	108 000	121 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	6 400	0	0
3816 Kabel-TV	165 120	151 392	165 000	165 000
3825 Leieinntekter EI-bil	0	-118	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 887 968</b>	<b>2 765 209</b>	<b>2 877 000</b>	<b>3 274 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3885 Andre inntekter	5 722	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>5 722</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0,01

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	85 000	175 000	85 000	85 000
5331 Avsetning styrehonorar	-90 000	90 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>-5 000</b>	<b>265 000</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	2 124	1 157	2 000	3 000
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 020	1 000	1 000
5903 Gaver til beboere	0	928	1 000	1 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	0	438	1 000	1 000
6300 Leiekostnader	474	0	0	1 000
6325 Renovasjon	100	0	0	500
6326 Snømaking og brøyting	106 667	105 419	121 000	95 000
6335 Containerleie/ -tømming	0	4 828	0	0
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	230	0	0	1 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	18 875	0	0
6375 TV/Bredbånd	137 284	194 117	161 000	140 000
6390 Andre driftskostnader	6 400	6 400	6 000	6 000
6391 Diverse serviceavtaler	14 176	13 122	14 000	15 000
6630 Egenandel ved skade	32 000	10 000	42 000	20 000
6800 Kontorkostnader	2 695	5 336	6 000	6 000
6845 Kopiering	0	0	1 000	1 000
7740 Øreavrunding	-2	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	6 545	755	2 000	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>308 693</b>	<b>362 394</b>	<b>358 000</b>	<b>298 500</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6502 Brannvernustyr	0	13 544	0	0
6503 Annet driftsmateriell	0	827	1 000	1 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	0	3 000	5 000
6510 Verktøy og redskap	1 518	1 981	2 000	2 000
6553 Abonnement og lisenser	4 319	2 421	3 000	6 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>5 837</b>	<b>18 774</b>	<b>9 000</b>	<b>14 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	50 000	5 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	18 801	16 688	15 000	20 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	8 500	22 166	15 000	5 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	15 815	593 315	10 000	20 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	10 000	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	0	5 000	50 000
6616 Vedlikehold tak	64 750	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>107 866</b>	<b>642 168</b>	<b>95 000</b>	<b>100 000</b>

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

## Note 9 - Bygninger

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	20 075 160	1 377 840
Anskaffelseskost pr.31.12	20 075 160	1 377 840
Bokført verdi pr.31.12	20 075 160	1 377 840
Anskaffelsesår	1990	1990

## Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	28 700 955	29 552 326
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	21 453 000	21 453 000

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-7 223 168	-8 107 950

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 12 - Langsiktig gjeld

### Nordea Bank Norge Asa

Renter 31.12.23: 5,70%, løpetid 17 år

Opprinnelig 2021	24 500 000	
Nedbetalt tidligere	4 838 474	
Nedbetalt i år	851 371	
Lånesaldo 31.12		18 810 155
Beregnet innfrielsesdato: 07.07.2038		

**Sum langsiktig gjeld** 18 810 155

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 950 351

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Nordea Bank Norge Asa 65018207405	6	639 905	3 839 430
	1	610 320	610 320
	2	606 040	1 212 080
	10	587 534	5 875 340
	13	559 460	7 272 980
	1	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



**Note 13 - Disponible midler**

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-5 424</b>	<b>43 964</b>
Periodens resultat	884 782	313 940
Opptak lån	0	1 200 000
Avdrag lån	-851 371	-1 563 328
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>33 411</b>	<b>-49 388</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>27 987</b>	<b>-5 424</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



### 633 - Årsregnsk...


Name Date  
**Malick, Ali** 2024-05-07

Identification

 bankID™ Malick, Ali

Name Date  
**Huus, Daniel Andreas** 2024-05-07  
**Ravnestad**

Identification

 bankID™ Huus, Daniel Andreas  
Ravnestad

Name Date  
**Saltvedt, Marius Rydningen** 2024-04-30

Identification

 bankID™ Saltvedt, Marius Rydningen

Name Date  
**Huus, Stine Marie Jonstad** 2024-04-23

Identification

 bankID™ Huus, Stine Marie Jonstad

Name Date  
**Hope, Alexander** 2024-05-05

Identification

 bankID™ Hope, Alexander



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