



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 593 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		412 308	341 902
Sum inntekter		412 308	341 902
Kostnader			
Annen driftskostnad		396 047	340 775
Sum kostnader		396 047	340 775
Driftsresultat		16 261	1 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 790	1 419
Sum finansinntekter		3 790	1 419
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 790	1 419
Resultat før skattekostnad		20 051	2 546
Årsresultat		20 051	2 546
Totalresultat		20 051	2 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 051	2 546
Sum overføringer og disponeringer		20 051	2 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 805 640	27 805 640
Sum varige driftsmidler		27 805 640	27 805 640
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 805 640	27 805 640
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 312	55 118
Sum fordringer		9 312	55 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 030	256 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 030	256 218
Sum omløpsmidler		300 342	311 336
SUM EIENDELER		28 105 982	28 116 976

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 711	209 661
Sum opptjent egenkapital		229 711	209 661
Sum egenkapital		269 711	249 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		27 805 640	27 805 640
Sum annen langsiktig gjeld		27 805 640	27 805 640
Sum langsiktig gjeld		27 805 640	27 805 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 631	29 675
Annen kortsiktig gjeld			32 000
Sum kortsiktig gjeld		30 631	61 675
Sum gjeld		27 836 271	27 867 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 105 982	28 116 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395973

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 593 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 919 593 776
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		412 308	341 902
Sum inntekter		412 308	341 902
Kostnader			
Annen driftskostnad		396 047	340 775
Sum kostnader		396 047	340 775
Driftsresultat		16 261	1 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 790	1 419
Sum finansinntekter		3 790	1 419
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 790	1 419
Resultat før skattekostnad		20 051	2 546
Årsresultat		20 051	2 546
Totalresultat		20 051	2 546
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 051	2 546
Sum overføringer og disponeringer		20 051	2 546



Organisasjonsnr: 919 593 776
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		27 805 640	27 805 640
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		27 805 640	27 805 640
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		9 312	55 118
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 030	256 218
Sum omløpsmidler		291 030	256 218
Sum omløpsmidler		300 342	311 336
SUM EIENDELER		28 105 982	28 116 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		229 711	209 661



Sum opptjent egenkapital	229 711	209 661
Sum egenkapital	269 711	249 661
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	27 805 640	27 805 640
Sum annen langsiktig gjeld	27 805 640	27 805 640
Sum langsiktig gjeld	27 805 640	27 805 640
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 631	29 675
Annen kortsiktig gjeld		32 000
Sum kortsiktig gjeld	30 631	61 675
Sum gjeld	27 836 271	27 867 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 105 982	28 116 976



Organisasjonsnr: 919 593 776
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7766

Solbakken Kråkstad Borettslag



Velkommen til årsmøte i Solbakken Kråkstad Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. mars 2024 kl. 18:00, Felleseiligheten.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Protokollfører og protokollvitner velges på generalforsamlingen.
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Solbakken Kråkstad Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Protokollfører og protokollvitner velges på generalforsamlingen.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 7766 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak
Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Stål Rune Jensen	Stasjonssvingen 26	2023-2025
Styremedlem	Arild Antonsen	Hyttengveien 24	2023-2025
Styremedlem	Karianne Gjevik	Sandvollsetta 14	2023-2025

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Solbakken Kråkstad Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Solbakken Kråkstad Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919593776, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

6 209

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Solbakken Kråkstad Borettslag har ingen fast ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Inngått nye leverandør avtaler med div service partnere.

Oppfølging av vedlikehold med byggherren Asent (Asker entreprenør).

Opprettelse av internkontroll system.

Behandling av innkomne klage fra nabo, og den er ferdig behandlet.

Behandling av innkomne klage fra beboerne, og er ferdig behandlet

Gjennomført dugnad, med godt oppmøte

Innkommne muntlige forslag fra beboerne og ansatte, og forslagene blir utsatt til vi vet mer om bygg massen.

Fremtidige planer:

Vi avventer saken pga. en løpende rettsak mellom byggherre og geotekniker.

I den anledning er vi rådet til og ikke utføre noe vedlikehold på bygnings massene.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at felleskostnadene ble økt fra 01.09.2023, og at det var andre inntekter som er gaver og midler fra Frimurerlosjen i Ski. Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er benyttet mer til kommunale avgifter, tv-anlegg/bredbånd og andre driftskostnader som til snørydding, gressklipping og en årlig lisens fra CuroTech as. Samtidig var det lavere kostnader til forsikring og energi/fyring enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler kr 269 711 (som er omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det av styret beregnet kr 50 000 til ordinær drift og vedlikehold av borettslaget.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Solbakken Kråkstad Borettslag.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.



Budsjettet er basert på 12,4% økning for boligene av felleskostnadene og en økning på 5% for kontorlokale fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solbakken Kråkstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Solbakken Kråkstad Borettslag sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvissende 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Bankgiro:
0166 Oslo	8397.05.05914
	Organisasjonsnr:
	975 800 679 mva



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 avvildet.

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 avgjøre 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Holbergs gate 21	Ban giro: Organisasjonsnr:
0166 Oslo	8397.05.05914 975 800 679 mva



SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 919 593 776, KUNDENR. 7766

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	249 661	247 114	249 661	269 711
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	20 051	2 546	2 000	43 500
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	20 051	2 546	2 000	43 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	269 711	249 661	251 661	313 211

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	300 342	311 336
Kortsiktig gjeld	-30 631	-61 675
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	269 711	249 661



SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 919 593 776, KUNDENR. 7766

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	370 308	340 092	364 000	422 000
Andre inntekter	3	42 000	1 810	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		412 308	341 902	364 000	422 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-2 000	-7 625	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-46 155	-44 380	-44 000	-48 000
Konsulenthonorar	5	-11 225	-9 740	-7 500	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-53 005	-35 011	-50 000	-50 000
Forsikringer		-23 261	-21 556	-28 000	-28 000
Kommunale avgifter	7	-118 185	-94 143	-105 000	-110 000
Energi/fyring		-22 337	-46 378	-35 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 953	-46 591	-48 000	-55 000
Andre driftskostnader	8	-64 927	-35 351	-40 000	-50 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-396 048	-340 775	-366 000	-384 500
DRIFTSRESULTAT		16 260	1 127	-2 000	37 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 790	1 419	4 000	6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 790	1 419	4 000	6 000
ÅRSRESULTAT		20 050	2 546	2 000	43 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		20 050	2 546		



SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 919 593 776, KUNDENR. 7766

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	24 545 640	24 545 640
Tomt		3 260 000	3 260 000
SUM ANLEGGSMIDLER		27 805 640	27 805 640
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 312	55 118
Driftskonto OBOS-banken		149 649	43 022
Driftskonto OBOS-banken II		28 977	28 819
Sparekonto OBOS-banken		112 404	184 377
SUM OMLØPSMIDLER		300 342	311 336
SUM EIENDELER		28 105 982	28 116 976
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		229 711	209 661
SUM EGENKAPITAL		269 711	249 661
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	11	16 789 640	16 789 640
Annen langsiktig gjeld	12	11 016 000	11 016 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 805 640	27 805 640
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 631	29 675
Annen kortsiktig gjeld		0	32 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 631	61 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 105 982	28 116 976
Pantstillelse	13	16 789 640	16 789 640
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 20.02.2024

Styret i Solbakken Kråkstad Borettslag

Stål Rune Jensen/s/

Karianne Gjevik/s/

Arild Antonsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	242 784
Lokaler	127 524
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	370 308

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gave for innkjøp av div. inventar	32 000
Midler fra Frimurerlosjen i Ski	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	42 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 225
SUM KONSULENTHONORAR	-11 225

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 782
Drift/vedlikehold elektro	-20 109
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 919
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 906
Kostnader dugnader	-289
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-53 005

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-118 185
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-118 185

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-596
Snørydding	-36 769
Gressklipping	-7 796
Andre fremmede tjenester	-12 578
Trykksaker	-16
Andre kontorkostnader	-651
Porto	-60
Gaver	-500
Bank- og kortgebyr	-2 176
Velferdskostnader	-3 785
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-64 927

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	763
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 027
SUM FINANSINTEKTER	3 790

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2017	24 545 640
SUM BYGNINGER	24 545 640

Tomten ble kjøpt i 2017.

Gnr.6/bnr.209

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017	-16 789 640
SUM BORETTSINNSKUDD	-16 789 640

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd Husbanken	-11 016 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-11 016 000

Skal ikke betales tilbake forutsatt at eiendommen brukes ihht formålet i 20 år fra 2017.

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 789 640
TOTALT	16 789 640

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 545 640
Tomt	3 260 000
TOTALT	27 805 640



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1660595. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.03.24

Selskapsnummer: 7766 Selskapsnavn: Solbakken Kråkstad Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.