



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919593776

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		456 263	412 308
Sum inntekter		456 263	412 308
Kostnader			
Annen driftskostnad		495 398	396 047
Sum kostnader		495 398	396 047
Driftsresultat		-39 135	16 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 712	3 790
Sum finansinntekter		4 712	3 790
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 712	3 790
Resultat før skattekostnad		-34 423	20 051
Årsresultat		-34 423	20 051
Totalresultat		-34 423	20 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 423	20 051
Sum overføringer og disponeringer		-34 423	20 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		6 035	
Andre fordringer		18 341	9 312
Sum fordringer		24 376	9 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 940	291 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 940	291 030
Sum omløpsmidler		259 315	300 342
SUM EIENDELER		28 064 955	28 105 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		195 289	229 711
Sum opptjent egenkapital		195 289	229 711
Sum egenkapital		235 289	269 711
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		21 027	30 631
Annen kortsiktig gjeld		3 000	
Sum kortsiktig gjeld		24 027	30 631
Sum gjeld		27 829 667	27 836 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 064 955	28 105 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332004

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 13.03.2025



Organisasjonsnr: 919 593 776
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		456 263	412 308
Sum inntekter		456 263	412 308
Kostnader			
Annen driftskostnad		495 398	396 047
Sum kostnader		495 398	396 047
Driftsresultat		-39 135	16 261
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 712	3 790
Sum finansinntekter		4 712	3 790
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 712	3 790
Resultat før skattekostnad		-34 423	20 051
Årsresultat		-34 423	20 051
Totalresultat		-34 423	20 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-34 423	20 051
Sum overføringer og disponeringer		-34 423	20 051



Organisasjonsnr: 919 593 776
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		6 035	
Andre fordringer		18 341	9 312
Sum fordringer		24 376	9 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 940	291 030
Sum omløpsmidler		259 315	300 342
SUM EIENDELER		28 064 955	28 105 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	195 289	229 711
Sum opptjent egenkapital	195 289	229 711
Sum egenkapital	235 289	269 711
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	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	21 027	30 631
Annen kortsiktig gjeld	3 000	
Sum kortsiktig gjeld	24 027	30 631
Sum gjeld	27 829 667	27 836 271
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 064 955	28 105 982



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 2025

Innkalling

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:

10. mars 2025 kl. 18:00, I fellesleiligheten.

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. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

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 generalforsamlingen velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen 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 frammeteliste 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

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for generalforsamlingsprotokollen, 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 generalforsamlingen 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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra 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.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

I hovedsak har vi hatt jevnlig kontakt med utbygger og kommune i forhold til rehabilitering av leilighetene gjennom hele året . Vi har opprettet fast avtale i forhold til gressklipping.

Vi har opprettholdt avtalen med Kråkstad snø og anlegg med snømåking og strøing . Vi har gjennomgått alle faste service og vedlikeholdsavtaler . Og inngått noen nye . Vi har gjennomført dugnad og hatt 4 fysiske styremøter og flere telefonmøter. Vi har hatt 2 møter med kommunen ang driftsavtaler og fellesutgifter.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som er innbetaling fra Nordre Follo Kommune. Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det var høyere kostnader til drift og vedlikehold, som gjaldt elektro, utvendig anlegg og ventilasjonsanlegget, videre kommunale avgifter og konsulenthonorar, som var bistand fra OBOS i forbindelse med diverse saker med Nordre Follo Kommune.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 235 288.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med kr 60 000 til ordinær drift og vedlikehold av borettslaget.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold og andre driftskostnader i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning for andelseierne og med 2,4% for av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solbakken Kråkstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbakken Kråkstad Borettslag som viser et underskudd på kr. 34.423. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024, 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 avviklet.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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>

Oslo, 12.2.2025

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	269 711	249 661
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	-34 423	20 051
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-34 423	20 051
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	235 289	269 711
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler	259 315	300 342
Kortsiktig gjeld	-24 027	-30 631
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	235 288	269 711



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	421 896	370 308	422 000	443 000
Andre inntekter	3	34 367	42 000	0	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		456 263	412 308	422 000	463 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-4 750	-2 000	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-48 605	-46 155	-48 000	-50 000
Konsulenthonorar	5	-16 095	-11 225	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-165 470	-53 005	-50 000	-60 000
Forsikringer		-25 035	-23 261	-28 000	-28 000
Kommunale avgifter	7	-131 387	-118 185	-110 000	-140 000
Energi/fyring	8	-27 298	-22 337	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-57 809	-54 953	-55 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-18 948	-64 927	-50 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-495 398	-396 048	-384 500	-452 000
DRIFTSRESULTAT		-39 135	16 260	37 500	11 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 712	3 790	6 000	3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 712	3 790	6 000	3 000
ÅRSRESULTAT		-34 423	20 050	43 500	14 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	20 050		
Fra opptjent egenkapital		-34 423	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	24 545 640	24 545 640
Tomt		3 260 000	3 260 000
SUM ANLEGGSMIDLER		27 805 640	27 805 640
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 035	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 341	9 312
Driftskonto OBOS-banken		89 336	149 649
Driftskonto OBOS-banken II		29 136	28 977
Sparekonto OBOS-banken		116 467	112 404
SUM OMLØPSMIDLER		259 315	300 342
SUM EIENDELER		28 064 955	28 105 982
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		195 289	229 711
SUM EGENKAPITAL		235 289	269 711
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd		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			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 000	0
Leverandørgjeld		21 027	30 631
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 027	30 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 064 955	28 105 982
Pantstillelse	13	16 789 640	16 789 640
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 11.02.2025

Styret i Solbakken Kråkstad Borettslag

Stål Rune Jensen/s/

Karianne Gjevik/s/

Arild Antonsen/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

ANSATTE

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	288 000
Lokale	133 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	421 896

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Andre inntekter	34 367
SUM ANDRE INNETEKTER	34 367

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 095
SUM KONSULENTHONORAR	-16 095

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

Drift/vedlikehold bygninger	-19 091
Drift/vedlikehold elektro	-12 374
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 482
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 912
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 612
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-165 470

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-131 387
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-131 387

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-27 298
SUM ENERGI / FYRING	-27 298

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-13 358
Trykksaker	-7
Porto	-25
Bank- og kortgebyr	-2 158
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-3 400
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 948

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	4 712
SUM FINANSINNTEKTER	4 712

NOTE: 11**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: 12****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd	-11 016
Husbanken	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
Pantelån	16 789 640
TOTALT	33 579 280

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.03.25

Selskapsnummer: 7766 Selskapsnavn: SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.