



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 496 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 260 493	3 202 067
Sum inntekter		3 260 493	3 202 067
Kostnader			
Lønnskostnad		138 564	226 986
Annen driftskostnad		1 640 948	1 401 933
Sum kostnader		1 779 512	1 628 919
Driftsresultat		1 480 981	1 573 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 881	1 266
Sum finansinntekter		3 881	1 266
Annen finanskostnad		510 023	537 304
Sum finanskostnader		510 023	537 304
Netto finans		-506 142	-536 038
Ordinært resultat før skattekostnad		974 839	1 037 110
Ordinært resultat etter skattekostnad		974 839	1 037 110
Årsresultat		974 839	1 037 110
Totalresultat		974 839	1 037 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		974 839	1 037 110
Sum overføringer og disponeringer		974 839	1 037 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 440 000	59 440 000
Sum varige driftsmidler		59 440 000	59 440 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 440 000	59 440 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 924	9 396
Sum fordringer		48 924	9 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 204	643 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 204	643 258
Sum omløpsmidler		608 128	652 654
SUM EIENDELER		60 048 128	60 092 654

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 546 181	23 571 342
Sum opptjent egenkapital		24 546 181	23 571 342
Sum egenkapital		24 746 181	23 771 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 587 545	18 578 813
Øvrig langsiktig gjeld		17 632 000	17 632 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 219 545	36 210 813
Sum langsiktig gjeld		35 219 545	36 210 813
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 698	2 851
Leverandørgjeld		53 499	37 552
Skyldige offentlige avgifter		2 951	13 601
Annen kortsiktig gjeld		23 254	56 494
Sum kortsiktig gjeld		82 402	110 499
Sum gjeld		35 301 947	36 321 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 048 128	60 092 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367865

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 496 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 990 496 595
BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 260 493	3 202 067
Sum inntekter		3 260 493	3 202 067
Kostnader			
Lønnskostnad		138 564	226 986
Annen driftskostnad		1 640 948	1 401 933
Sum kostnader		1 779 512	1 628 919
Driftsresultat		1 480 981	1 573 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 881	1 266
Sum finansinntekter		3 881	1 266
Annen finanskostnad		510 023	537 304
Sum finanskostnader		510 023	537 304
Netto finans		-506 142	-536 038
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		974 839	1 037 110
Årsresultat		974 839	1 037 110
Totalresultat		974 839	1 037 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		974 839	1 037 110
Sum overføringer og disponeringer		974 839	1 037 110



Organisasjonsnr: 990 496 595
BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		59 440 000	59 440 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 440 000	59 440 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 924	9 396
Sum fordringer		48 924	9 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 204	643 258
Sum omløpsmidler		608 128	652 654
SUM EIENDELER		60 048 128	60 092 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 546 181	23 571 342



Sum opptjent egenkapital	24 546 181	23 571 342
Sum egenkapital	24 746 181	23 771 342
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 587 545	18 578 813
Øvrig langsiktig gjeld	17 632 000	17 632 000
Sum annen langsiktig gjeld	35 219 545	36 210 813
Sum langsiktig gjeld	35 219 545	36 210 813
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 698	2 851
Leverandørgjeld	53 499	37 552
Skyldige offentlige avgifter	2 951	13 601
Annen kortsiktig gjeld	23 254	56 494
Sum kortsiktig gjeld	82 402	110 499
Sum gjeld	35 301 947	36 321 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 048 128	60 092 654



Organisasjonsnr: 990 496 595
BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Borettslaget Krokås Terrasse

Digitalt årsmøte avholdes 17. april - 20. april 2023

Selskapsnummer: 6217





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Krokås Terrasse

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. april kl. 09:00 og lukker 20. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6217>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Varmepumpe
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Krokås Terrasse



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Det foreslås at Reidar Færestad velges som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Reidar Færestad er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000

Sak 5

Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Jonas Wulf

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Noen beboere har søkt om muligheten for montering av varmpumpe. Her må det vurderes hvor mye støy man tåler å høre på terrasser.(utedel til varmpumpe) Alternativt undersøke mulighet for montering av balansert ventilasjon.

Styrets innstilling

Dersom det blir flertall for at det kan installeres varmpumper, så forbeholder styret seg retten til å utarbeide retningslinjer for installasjon som alle må følge. Dette for å sikre at det blir estetisk og minimere ulemper med tanke på støy osv. Retningslinjene vil bli inntatt i husordensreglene og vil utarbeides snarlig etter årsmøte.

Forslag til vedtak

Ta saken opp til avstemming.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år

Det skal velges 1 styremedlem for 1 år

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marius Steffensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henriette Mjåseth

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lise Nilsen
- Laila Lavik Ellingsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henriette Mjåseth	Ospedalen 269
Styremedlem	Marius Steffensen	Ospedalen 269
Styremedlem	Jonas Wulf	Ospedalen 269
Varamedlem	Laila Lavik Ellingsen	Ospedalen 269
Varamedlem	Anne Lise Langøen Nilsen	Ospedalen 269

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 Borettslaget Krokås Terrasse

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Borettslaget Krokås Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990496595, og ligger i ASKØY kommune

Gårds- og bruksnummer:

14 449

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Året som er gått siden sist generalforsamling.

Saker har omhandlet godkjenning av beboer saker, regnskap, økonomi og vedlikehold.

Noen av de større sakene har omhandlet:

- Ansettelse av ny renholder og vaktmester.
- Anbud på fliser til svalgag.
- Montering av byggstrøm.
- Ny avtale med Bergen fiber.
- Fikset utebelysing.
- Verisure vedlikehold.
- Utbedring av støydemping til avfukter i garasje blokk B.
- Radonmåling.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ASKØY kommune

Her er det budsjettert med kr 560 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Krokås Terrasse.

Lån

Borettslaget Krokås Terrasse har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra jan 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Krokås Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Krokås Terrasse som viser et overskudd på kr 974.839. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 6. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE ORG.NR. 990 496 595, KUNDENR. 6217

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	542 155	469 047	542 155	525 726
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	974 839	1 037 110	1 357 800	1 020 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-991 268	-964 001	-991 000	-1 019 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-16 429	73 109	366 800	1 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	525 726	542 155	908 955	526 726
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	608 128	652 654		
Kortsiktig gjeld	-82 402	-110 499		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	525 726	542 155		



BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE ORG.NR. 990 496 595, KUNDENR. 6217

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 501 291	1 501 305	1 501 188	1 501 188
Innkrevde felleskostnader	2	1 759 202	1 699 092	1 755 812	1 830 812
Andre inntekter		0	1 670	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 260 493	3 202 067	3 257 000	3 332 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-73 564	-166 486	-161 000	-141 000
Styrehonorar	4	-65 000	-60 500	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-7 030	-6 844	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-113 915	-110 170	-110 000	-119 000
Konsulenthonorar	6	-14 260	-743	-3 500	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-337 669	-235 430	-414 000	-326 000
Forsikringer		-90 138	-84 557	-88 000	-98 000
Kommunale avgifter	8	-518 902	-490 568	-480 000	-560 000
Energi/fyring		-135 096	-70 736	-50 000	-108 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 248	-343 349	-320 000	-320 000
Andre driftskostnader	9	-131 689	-59 537	-75 700	-76 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 779 512	-1 628 919	-1 774 200	-1 830 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 480 981	1 573 148	1 482 800	1 502 000
DRIFTSRESULTAT		1 480 981	1 573 148	1 482 800	1 502 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 881	1 266	0	0
Finanskostnader	11	-510 023	-537 304	-125 000	-482 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-506 142	-536 038	-125 000	-482 000
ÅRSRESULTAT		974 839	1 037 110	1 357 800	1 020 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		974 839	1 037 110		



BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE
ORG.NR. 990 496 595, KUNDENR. 6217

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	58 810 000	58 810 000
Tomt		630 000	630 000
SUM ANLEGGSMIDLER		59 440 000	59 440 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		45 624	6 199
Andre kortsiktige fordringer	13	3 300	3 197
Driftskonto OBOS-banken		259 582	342 992
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 081	5 196
Sparekonto OBOS-banken		297 541	295 070
SUM OMLØPSMIDLER		608 128	652 654
SUM EIENDELER		60 048 128	60 092 654
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 5000		200 000	200 000
Annen egenkapital	14	24 546 181	23 571 342
SUM EGENKAPITAL		24 746 181	23 771 342

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	17 587 545	18 578 813
Borettsinnskudd	16	17 632 000	17 632 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 219 545	36 210 813

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 944	18 160
Leverandørgjeld		53 499	37 552
Skyldige offentlige avgifter	17	2 951	13 601
Påløpte renter		2 698	2 851
Annen kortsiktig gjeld	18	8 310	38 334
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 402	110 499

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **60 048 128** **60 092 654**

Pantstillelse	19	59 240 000	59 240 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 6.3.2023

Styret i Borettslaget Krokås Terrasse

Henriette Mjåseth /s/

Marius Steffensen /s/

Jonas Wulf /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 435 236
TV/bredbånd	320 160
Garasje	3 806
Kapitalkostnader på IN-lån	1 501 188
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	103
Overført til kapitalkostnader	-1 501 291
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 759 202

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-40 529
Annen lønn, ikke feriepenger	-400
Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-12 934
Påløpte feriepenger	-5 413
Arbeidsgiveravgift	-14 289
SUM PERSONALKOSTNADER	-73 564

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 65 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 030.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 260
SUM KONSULENTHONORAR	-14 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 634
Drift/vedlikehold elektro	-13 538
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-54 813
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 144
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-183 826
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 715
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-337 669

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-402 992
Renovasjonsavgift	-115 911
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-518 902

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-999
Driftsmateriell	-1 046
Vakthold	-14 699
Snørydding	-53 219
Gressklipping	-51 700
Andre fremmede tjenester	-788
Kontor- og datarekvisita	-2 056
Trykksaker	-1 805
Andre kontorkostnader	-499
Porto	-320
Bank- og kortgebyr	-2 859



Velferdskostnader	-1 700
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-131 689

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	668
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 471
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	742
SUM FINANSINNTEKTER	3 881

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-510 023
SUM FINANSKOSTNADER	-510 023

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006/2007	58 810 000
SUM BYGNINGER	58 810 000

Tomten ble kjøpt i 2006/2007.

Gnr.14/bnr.449

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	3 300
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 300

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	15 043 755
Egenkapital fra IN tidligere	14 792 927
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-5 090 501
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 746 181

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.10.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,80 %. Løpetiden er 26 år.



Opprinnelig, 2011	-41 608 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 236 260
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	991 268
Nedbetalt tidligere, IN	14 792 927
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-17 587 545

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-17 632 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-17 632 000

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 415
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 536
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 951

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 105
Avsatt AGA	-405
Avsatt feriepenger	-308
Avsatt lønn	-2 563
Gebyrer	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 310

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 632 000
Pantelån	17 587 545
Beregnete IN-forpliktelser	9 702 426
TOTALT	44 921 971

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	58 810 000
Tomt	630 000
TOTALT	59 440 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601847. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene. **Per 2.mar har borettslaget fastrente på lånet og man kan da ikke benytte IN avtalen. Denne avtalen løper frem til 30.10.2023 og kan endres av styret.**

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 20.04.23

Selskapsnummer: 6217 **Selskapsnavn:** Borettslaget Krokås Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Reidar Færestad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000

- For
 Mot

Sak 5 Varmepumpe

Ta saken opp til avstemming.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Marius Steffensen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Henriette Mjåseth

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Lise Nilsen
 Laila Lavik Ellingsen

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.