



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 739 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRÅKSTADVN. 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Torgveien 10
1400 SKI

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 189 123	1 998 150
Sum inntekter		2 189 123	1 998 150
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 370 678	1 520 793
Sum kostnader		1 473 368	1 623 483
Driftsresultat		715 754	374 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 140	3 054
Sum finansinntekter		6 140	3 054
Annen finanskostnad		366 643	287 430
Sum finanskostnader		366 643	287 430
Netto finans		-360 503	-284 376
Ordinært resultat før skattekostnad		355 252	90 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		355 252	90 292
Årsresultat		355 252	90 292
Totalresultat		355 252	90 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 252	90 292
Sum overføringer og disponeringer		355 252	90 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		167 965	140 196
Sum fordringer		167 965	140 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621 374	601 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 374	601 341
Sum omløpsmidler		789 339	741 537
SUM EIENDELER		789 339	741 537

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 784 269	8 139 521
Sum opptjent egenkapital		-7 784 269	-8 139 521
Sum egenkapital		-7 784 269	-8 139 521
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 346 830	8 721 324
Sum annen langsiktig gjeld		8 346 830	8 721 324
Sum langsiktig gjeld		8 346 830	8 721 324
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 561	1 625
Leverandørgjeld		219 346	152 778
Annen kortsiktig gjeld		4 870	5 331
Sum kortsiktig gjeld		226 777	159 734
Sum gjeld		8 573 607	8 881 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		789 339	741 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359995

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 739 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRÅKSTADVN. 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Torgveien 10
1400 SKI

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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 976 739 140
SAMEIET KRÅKSTADVN. 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 189 123	1 998 150
Sum inntekter		2 189 123	1 998 150
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 370 678	1 520 793
Sum kostnader		1 473 368	1 623 483
Driftsresultat		715 754	374 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 140	3 054
Sum finansinntekter		6 140	3 054
Annen finanskostnad		366 643	287 430
Sum finanskostnader		366 643	287 430
Netto finans		-360 503	-284 376
Ordinært resultat før skattekostnad			
		355 252	90 292
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		355 252	90 292
Årsresultat		355 252	90 292
Totalresultat		355 252	90 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		355 252	90 292
Sum overføringer og disponeringer		355 252	90 292



Organisasjonsnr: 976 739 140
SAMEIET KRÅKSTADVN. 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		167 965	140 196
Sum fordringer		167 965	140 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		621 374	601 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 374	601 341
Sum omløpsmidler		789 339	741 537
SUM EIENDELER		789 339	741 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 784 269	8 139 521
Sum opptjent egenkapital		-7 784 269	-8 139 521



Sum egenkapital	-7 784 269	-8 139 521
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 346 830	8 721 324
Sum annen langsiktig gjeld	8 346 830	8 721 324
Sum langsiktig gjeld	8 346 830	8 721 324
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 561	1 625
Leverandørgjeld	219 346	152 778
Annen kortsiktig gjeld	4 870	5 331
Sum kortsiktig gjeld	226 777	159 734
Sum gjeld	8 573 607	8 881 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	789 339	741 537



Organisasjonsnr: 976 739 140
SAMEIET KRÅKSTADVN. 1

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



Årsmøte 2023

SE Kråkstadveien 1

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 20. mars 2023

Selskapsnummer: 1483





Velkommen til årsmøte i SE Kråkstadveien 1

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 15. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1483>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Kråkstadveien 1



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. Styret foreslår rådgiver i OBOS, Ole-Christian Aslaksen som møteleder.

Forslag til vedtak

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kristian Andre Simonsen er valgt.

Sak 3

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 4

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. 1483 SE Kråkstadveien 1.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Haakon Marius Morud Sandberg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristian Andre Simonsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marius Morud Sandberg	Stjerneveien 29
Styremedlem	Henrik Erland Morud	Forneburingen 207
Styremedlem	Kristian Andre Simonsen	Tussestien 5

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 SE Kråkstadveien 1

Sameiet består av 53 seksjoner.

SE Kråkstadveien 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976739140, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

135 10

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

SE Kråkstadveien 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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 på 355 252 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 562 562.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 135 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

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 vi 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 SE Kråkstadveien 1.

Lån

SE Kråkstadveien 1 har lån i OBOS-banken. Flytende rente på 6,02%. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

Kabel-tv økte med 43,- pr.mnd fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kråkstadvn. 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kråkstadvn. 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av sameiets 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	8 av 19	1483 SE Kråkstadveien 1.pdf	



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Telefon: +47 23 31 07 20 9 av 19	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva 1483 SE Kråkstadveien 1.pdf
---	-------------------------------------	---	--



SAMEIET KRÅKSTADVN. 1
ORG.NR. 976 739 140, KUNDENR. 1483

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 165 523	1 982 325	2 028 000	2 310 000
Vaskeri	10	23 565	15 825	10 000	10 000
Andre inntekter	3	35	0	0	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 189 123	1 998 150	2 038 000	2 325 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-9 438	-8 938	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-111 040	-107 600	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	7	-23 613	-9 314	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-175 025	-192 207	-230 000	-135 000
Forsikringer		-136 762	-123 609	-125 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-112 694	-276 043	-260 000	-200 000
Vaskeri	10	-6 954	-16 161	-15 000	-10 000
Energi/fyring		-341 046	-346 392	-250 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-232 705	-215 423	-200 000	-247 000
Andre driftskostnader	11	-221 402	-225 106	-183 000	-193 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 473 368	-1 623 483	-1 501 000	-1 481 000
DRIFTSRESULTAT		715 754	374 668	537 000	844 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 140	3 054	0	0
Finanskostnader	13	-366 643	-287 430	-291 000	-439 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-360 503	-284 376	-291 000	-439 000
ÅRSRESULTAT		355 252	90 292	246 000	405 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		355 252	90 292		



SAMEIET KRÅKSTADVN. 1
ORG.NR. 976 739 140, KUNDENR. 1483

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		32 253	21 169
Forskuddsbetalte kostnader		132 218	117 425
Andre kortsiktige fordringer	14	3 494	1 602
Driftskonto OBOS-banken		196 547	-36
Sparekonto OBOS-banken		424 827	601 377
SUM OMLØPSMIDLER		789 339	741 537
SUM EIENDELER		789 339	741 537
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-7 784 269	-8 139 521
SUM EGENKAPITAL		-7 784 269	-8 139 521
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 346 830	8 721 324
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 346 830	8 721 324
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 870	5 331
Leverandørgjeld		219 346	152 778
Påløpte renter		2 561	1 625
SUM KORTSIKTIG GJELD		226 777	159 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		789 339	741 537
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ski, 22.02.2023
Styret i Sameiet Kråkstadvn. 1

Haakon Marius M Sandberg /s/ Henrik Erland Morud /s/

Kristian Andre Simonsen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	793 962
Seksjonsutgifter	587 742
Kommunale avgifter	274 086
Lån varmesystem	258 183
Kabel-tv	216 300
Garasje	46 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 176 773

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-11 250
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 165 523

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntektsført gebyr	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 513
Nordre Follo Kommune	-12 100
SUM KONSULENTHONORAR	-23 613

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-116 234
Drift/vedlikehold VVS	-3 893
Drift/vedlikehold elektro	-13 259
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 639
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-175 025

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-112 694
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-112 694

**NOTE: 10****VASKERI****INNTEKTER VASKERI**

Inntekter	23 565
SUM INNTEKTER VASKERI	23 565

KOSTNADER VASKERI

Drift/vedl.hold	-6 334
Elektrisk energi	-621
SUM KOSTNADER VASKERI	-6 955

SUM VASKERI	16 610
--------------------	---------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-299
Lyspærer og sikringer	-1 553
Vaktmestertjenester	-70 538
Vakthold	-1 881
Renhold ved firmaer	-68 230
Snørydding	-67 717
Gressklipping	-5 575
Andre fremmede tjenester	-614
Trykksaker	-22
Porto	-200
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 884
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-221 402

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	450
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 652
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 038
SUM FINANSINNTEKTER	6 140

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-366 643
SUM FINANSKOSTNADER	-366 643

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Vaskeri-inntekter for september og desember	3 494
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 494

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2019	-9 585 000
Nedbetalt tidligere	863 676
Nedbetalt i år	374 494
	-8 346 830
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 346 830



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1518892. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



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 15.03.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 20.03.23

Selskapsnummer: 1483 **Selskapsnavn:** SE Kråkstadveien 1

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 Valg av møteleder</p> <p>Ole-Christian Aslaksen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Kristian Andre Simonsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Haakon Marius Morud Sandberg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kristian Andre Simonsen

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.