



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		341 902	338 363
Sum inntekter		341 902	338 363
Kostnader			
Annen driftskostnad		340 775	382 731
Sum kostnader		340 775	382 731
Driftsresultat		1 127	-44 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 419	436
Sum finansinntekter		1 419	436
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 419	436
Ordinært resultat før skattekostnad		2 546	-43 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 546	-43 932
Årsresultat		2 546	-43 932
Totalresultat		2 546	-43 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 546	-43 932
Sum overføringer og disponeringer		2 546	-43 932



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		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		55 118	49 211
Sum fordringer		55 118	49 211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 218	253 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 218	253 181
Sum omløpsmidler		311 336	302 392
SUM EIENDELER		28 116 976	28 108 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		209 661	207 114
Sum opptjent egenkapital		209 661	207 114
Sum egenkapital		249 661	247 114
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		29 675	23 278
Annen kortsiktig gjeld		32 000	32 000
Sum kortsiktig gjeld		61 675	55 278
Sum gjeld		27 867 315	27 860 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 116 976	28 108 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365605

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 919 593 776
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		341 902	338 363
Sum inntekter		341 902	338 363
Kostnader			
Annen driftskostnad		340 775	382 731
Sum kostnader		340 775	382 731
Driftsresultat		1 127	-44 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 419	436
Sum finansinntekter		1 419	436
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 419	436
Ordinært resultat før skattekostnad		2 546	-43 932
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 546	-43 932
Årsresultat		2 546	-43 932
Totalresultat		2 546	-43 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 546	-43 932
Sum overføringer og disponeringer		2 546	-43 932



Organisasjonsnr: 919 593 776
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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		55 118	49 211
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 218	253 181
Sum omløpsmidler		256 218	253 181
Sum omløpsmidler		311 336	302 392
SUM EIENDELER		28 116 976	28 108 032
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			
		209 661	207 114



Sum opptjent egenkapital	209 661	207 114
Sum egenkapital	249 661	247 114
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	29 675	23 278
Annen kortsiktig gjeld	32 000	32 000
Sum kortsiktig gjeld	61 675	55 278
Sum gjeld	27 867 315	27 860 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 116 976	28 108 032



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 2023

7766 Solbakken Kråkstad Borettslag





Til andelseierne i Solbakken Kråkstad Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 15. mars 2023 kl. 18:00 i Felleseiligheten.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Solbakken Kråkstad Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Solbakken Kråkstad Borettslag
avholdes onsdag 15. mars 2023 kl. 18:00 i Fellesleiligheten.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Valg av ny revisor
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Kråkstad, 16.02.2023
Styret i Solbakken Kråkstad Borettslag

Knut Andresen/s/

Inger Aakervik/s/

Vibeke Berntsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Knut Andresen	Gamleveien 22 A	2021-2023
Styremedlem	Inger Aakervik	Magasinparken 26	2021-2023
Styremedlem	Vibeke Berntsen	Tømmerveien 3	2021-2023
Representant fra kommunen	John Hoseth	Fridtjof Nansens Gate 17	

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post solbakkenkraakstad@styreromet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

1. Styret har hatt 4 årsmøter i perioden.
2. Asker entreprenør og Kommunen har en sak gående vedrørende setningsskader i leiligheter.
3. Ingen nye avtaler pr.dags dato.
4. Hadde en dugnad i mai måned. Og hatt dagbo og ryddet ute etter sommer 2022.

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er som budsjettert, og er at noen poster som konsulentonorar og energi/fyring er høyere enn budsjettert, mens drift og vedlikehold generelt, forsikringer, og andre driftskostnader som blant annet snørydding var lavere enn budsjettert.

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 249 661 (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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen 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 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 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

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.



Budsjettet er basert på 6,9 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikta
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Solbakken Kråkstad Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Solbakken Kråkstad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og foretningfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og foretningførers ansvar for årsregnskapet

Styret og foretningfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

BDO AS, et norsk selskapskap, er deltaker i BDO International Lin Fed, et engelsk selskapskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretningstidspunkt: NO 919 593 776.

side 1 av 2

REGNSKAPSRAPPORT FOR 2022 - SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG



BDO

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.

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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

ÅRSREGNSKAPET ER SIGNERT AV BDO AS (919593776)



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

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.	247 114	291 046	247 114	249 661
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 546	-43 932	2 000	2 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	2 546	-43 932	2 000	2 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	249 661	247 114	249 114	251 661

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	311 336	302 392
Kortsiktig gjeld	-61 675	-55 278
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	249 661	247 114



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	340 092	335 388	340 000	364 000
Andre inntekter	3	1 810	2 975	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		341 902	338 363	340 000	364 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-7 625	-4 751	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-44 380	-43 005	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	5	-9 740	-52 285	0	-7 500
Drift og vedlikehold	6	-35 011	-47 641	-50 000	-50 000
Forsikringer		-21 556	-19 540	-25 000	-28 000
Kommunale avgifter	7	-94 143	-109 352	-90 000	-105 000
Energi/fyring		-46 378	-43 926	-30 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 591	-43 082	-45 000	-48 000
Andre driftskostnader	8	-35 351	-19 149	-50 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-340 775	-382 731	-340 000	-366 000
DRIFTSRESULTAT		1 127	-44 368	0	-2 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 419	436	2 000	4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 419	436	2 000	4 000
ÅRSRESULTAT		2 546	-43 932	2 000	2 000
Til opptjent egenkapital		2 546	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-43 932		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
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		55 118	47 386
Andre kortsiktige fordringer		0	1 825
Driftskonto OBOS-banken		43 022	64 751
Driftskonto OBOS-banken II		28 819	25 173
Sparekonto OBOS-banken		184 377	163 257
SUM OMLØPSMIDLER		311 336	302 392
SUM EIENDELER		28 116 976	28 108 032
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		209 661	207 114
SUM EGENKAPITAL		249 661	247 114
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		29 675	23 278
Annen kortsiktig gjeld	13	32 000	32 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		61 675	55 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 116 976	28 108 032
Pantstillelse	14	16 789 640	16 789 640
Garantiansvar		0	0

Kråkstad, 16.02.2023
Styret i Solbakken Kråkstad Borettslag

Knut Andresen/s/

Inger Aakervik/s/

Vibeke Berntsen/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.

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	220 800
Lokale	119 292
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	340 092

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetalinger for fellesmiddager	1 625
Betaling for mat 17. mai	150
Husleie	35
SUM ANDRE INNETEKTER	1 810

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 740
SUM KONSULENTHONORAR	-9 740

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 674
Drift/vedlikehold VVS	-4 050
Drift/vedlikehold elektro	-5 474
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 894
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 125
Kostnader leiligheter, lokaler	-3 998
Kostnader dugnader	-797
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 011

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-94 143
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-94 143

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-461
Lyspærer og sikringer	-100
Snørydding	-15 789
Andre fremmede tjenester	-10 178
Trykksaker	-2
Andre kontorkostnader	-170
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 160
Velferdskostnader	-6 471
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 351

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	246
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 120
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
SUM FINANSINNTEKTER	1 419

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

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

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne, mottatte gaver	-32 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-32 000

NOTE: 14**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. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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



INNKOMNE FORSLAG

FORSLAG A) Valg av ny revisor

Forslagstiller: Styret

Saksinformasjon: Styret har sjekket og har innhentet tilbud fra andre revisorer, og foreslår at Alpha Revisjon AS blir foreslått som ny revisor for borettslaget.

Forslag til vedtak: Alpha Revisjon AS blir valgt som ny revisor for Solbakken Kråkstad Borettslag.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Stål Rune Jensen, Stasjonssvingen 26, 1408 Kråkstad

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Karianne Gjevik, Sandvollsetta 14, 1425 Ski

Arild Antonsen, Hyttengveien 24, 1404 Siggerud

Representant fra kommunen



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.





7766 Solbakken Kråkstad Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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