



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 333 463
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRABBERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 419	1 268 967
Sum inntekter		1 297 419	1 268 967
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 363 924	1 527 033
Sum kostnader		1 420 974	1 584 083
Driftsresultat		-123 555	-315 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 689	4 088
Sum finansinntekter		1 689	4 088
Annen finanskostnad		46 306	46 348
Sum finanskostnader		46 306	46 348
Netto finans		-44 617	-42 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 172	-357 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 172	-357 376
Årsresultat		-168 172	-357 376
Totalresultat		-168 172	-357 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 172	-357 376
Sum overføringer og disponeringer		-168 172	-357 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 883 000	22 883 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		558 381	558 381
Sum varige driftsmidler		23 441 381	23 441 381
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 441 381	23 441 381
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 514	173 929
Sum fordringer		6 514	173 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 561 975	718 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 561 975	718 141
Sum omløpsmidler		1 568 489	892 070
SUM EIENDELER		25 009 870	24 333 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 304 343	14 472 515
Sum opptjent egenkapital		14 304 343	14 472 515
Sum egenkapital		14 307 343	14 475 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 929 605	1 897 131
Øvrig langsiktig gjeld		7 630 000	7 630 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 559 605	9 527 131
Sum langsiktig gjeld		10 559 605	9 527 131
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 093	134 493
Leverandørgjeld		8 673	185 676
Annen kortsiktig gjeld		156	10 636
Sum kortsiktig gjeld		142 923	330 805
Sum gjeld		10 702 528	9 857 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 009 870	24 333 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440868

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 333 463
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRABBERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 958 333 463
KRABBERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 297 419	1 268 967
Sum inntekter		1 297 419	1 268 967
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 363 924	1 527 033
Sum kostnader		1 420 974	1 584 083
Driftsresultat		-123 555	-315 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 689	4 088
Sum finansinntekter		1 689	4 088
Annen finanskostnad		46 306	46 348
Sum finanskostnader		46 306	46 348
Netto finans		-44 617	-42 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 172	-357 376
Ordinært resultat etter skattekostnad		-168 172	-357 376
Årsresultat		-168 172	-357 376
Totalresultat		-168 172	-357 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-168 172	-357 376
Sum overføringer og disponeringer		-168 172	-357 376



Organisasjonsnr: 958 333 463
KRABBERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 883 000	22 883 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		558 381	558 381
Sum varige driftsmidler		23 441 381	23 441 381

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		23 441 381	23 441 381
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		6 514	173 929
Sum fordringer		6 514	173 929

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 561 975	718 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 561 975	718 141

Sum omløpsmidler		1 568 489	892 070
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		25 009 870	24 333 451
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 304 343	14 472 515
Sum opptjent egenkapital	14 304 343	14 472 515
Sum egenkapital	14 307 343	14 475 515
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 929 605	1 897 131
Øvrig langsiktig gjeld	7 630 000	7 630 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 559 605	9 527 131
Sum langsiktig gjeld	10 559 605	9 527 131
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 093	134 493
Leverandørgjeld	8 673	185 676
Annen kortsiktig gjeld	156	10 636
Sum kortsiktig gjeld	142 923	330 805
Sum gjeld	10 702 528	9 857 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 009 870	24 333 451



Organisasjonsnr: 958 333 463
KRABBERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Krabberud Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Krabberud Borettslag. Avstemningen åpner 8. juni kl. 09:00 og lukker 11. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/585>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av delegerte til OBOS generalforsamling
6. Valg av valgkomité
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Krabberud Borettslag

Carsten Øverland

Monica Seville

Christine Torgersen Aspheim

Marte Ovesdatter Dalseg



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. Første sider til generalforsamling 2021.pdf



Til andelseierne i Krabberud Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og stemmer på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes **08.06.2021 kl 09:00**
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 11.06.2021 kl 09:00

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på <https://vibbo.no/krabberud>
- Trykk på linken og delta i møtet.
Der finner du årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det kan avgis kun en stemme per andel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i denne innkallingen.

For at din avstemming skal bli registrert skal stemmeseddelen leveres til styreleder Carsten Øverland sin postkasse innen 11.06.2021 kl 09:00.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 for Krabberud Borettslag

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/krabberud>

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

Stemmeseddel for årsmøte 2021 i Krabberud Borettslag

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Saker til behandling:

Se innkallingen side 2

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 - 2021

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5. Valg av delegert og vara til OBOS generalforsamling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 6. Valg av valgkomité

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 7. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styreleder sin postkasse innen 11.06.2021 kl 09:00



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Katharina Øverkil og Christer Steck er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekking av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport for 2020.pdf



Til andelseierne i Krabberud Borettslag

Velkommen til generalforsamling

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og stemmer på sakene som er til behandling i år. Dette er en god anledning til å gi din påvirkning i driften av borettslaget i det kommende året.

Digital gjennomføring av generalforsamlingen i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus, vil den ordinære generalforsamlingen i borettslaget bli holdt digitalt. Dette foregår ved hjelp av løsningen Digitalt årsmøte fra OBOS.

Generalforsamlingen starter:

- **Møtet åpnes 08.06.2021 kl 09:00**
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 11.06.2021 kl 09:00

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på <https://vibbo.no/krabberud>
- Trykk på linken og delta i møtet.
Der finner du årsrapporten og andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å stemme i generalforsamlingen.
- Det kan avgis kun en stemme per andel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte stemmeseddelen som er vedlagt til slutt i denne innkallingen.

For at din avstemming skal bli registrert skal stemmeseddelen leveres til styreleder Carsten Øverland sin postkasse innen 11.06.2021 kl 09:00.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 for Krabberud Borettslag

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil vårt ordinære årsmøte i år bli avholdt digitalt. Dette følger regjeringens midlertidige tiltak for smittevern.

Hvis du ikke har mottatt invitasjon til møtet digitalt, kan dette skyldes at du ikke har registrert ditt mobilnummer og/eller epost hos borettslaget, eller at denne informasjonen ikke er oppdatert hos deg.

Du kan likevel gå inn på møtet via nettadressen: <https://vibbo.no/krabberud>

Hvis du ikke kan bruke den digitale løsningen, må du bruke stemmeseddelen nedenfor.

Stemmeseddel for årsmøte 2021 i Krabberud Borettslag

Leilighetsnummer : _____ (må oppgis)

Navn på eier (e): _____ (må oppgis)

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Saker til behandling:

Se innkallingen side 2

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2. Valg av minst en andelseier som protokollvitne

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og regnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020 - 2021

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5. Valg av delegert og vara til OBOS generalforsamling

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 6. Valg av valgkomité

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 7. Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

For at din deltagelse skal bli registrert, må stemmeseddelen leveres til styreleder sin postkasse innen **11.06.2021 kl 09:00**



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carsten Øverland	Krabberudbakken 3
Nestleder	Monica Seville	Krabberudbakken 3
Styremedlem	Christine Torgersen Aspheim	Krabberudbakken 9
Styremedlem	Marte Ovesdatter Dalseg	Krabberudbakken 17
Varamedlem	Kristoffer Vestaberg Årvik	Krabberudbakken 1
Varamedlem	Susanne Kolling	Krabberudbakken 23

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Carsten Øverland Krabberudbakken 3

Varadelegert
Monica Seville Krabberudbakken 3

Valgkomiteen

Monica Skjelbred Haugen Krabberudbakken 5
Liv Torunn Hope Krabberudbakken 19
Christer Steck Krabberudbakken 3

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

**Generelle opplysninger om Krabberud Borettslag**

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Krabberud Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958333463, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

5 122 123

Første innflytting skjedde i 1990. Tomten, kjøpt i 1990, er på 7 400 m².

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Krabberud Borettslag har ingen ansatte. Det er ikke registrert noen skader eller ulykker i borettslaget i løpet 2020.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID 2020/21

I 2020 ble det gjennomført flere nødvendige vedlikeholdsarbeider og oppgraderinger av bygningsmasse og fellesarealer.

Nye inngangsdører ble montert i Krabberudbakken 1, 3 og 5. Videre ble det montert nye calling anlegg i Krabberudbakken 1, 3 og 5. De gamle anleggene var fra begynnelsen av 1990 tallet og lot seg ikke reparere.

Noen vinduer er skiftet grunnet råteskader.

Ved begge inngangspartiene i Krabberudbakken 13-15 og 25-27 ble det støpt betongramper mellom gangvei og grunnmur. Dette var et helt nødvendige tiltak for å forebygge og hindre vanninntrenging til grunnmur etter anbefaling fra OBOS Prosjekt. Videre ble begge betongveggene i sokkel-etg i samme inngangspartier malt på nytt etter at gammel maling flasket av pga fuktighet. Dette arbeidet blir ferdigstilt våren/sommeren 2021.

Ny sandkasse til lekeklassen ble montert og gjort på frivillig dugnad. Videre ble det kjøpt inn 4 robuste benksett i trykkimpregnert utførelse med benker som kan vippe opp. Disse ble også montert av beboerne på frivillig dugnad. Tusen takk for hjelpen til alle som bidro til å realisere dette.

Det ble foretatt nødvendig justering av garasjeportene.

Ny veibom og trafikkskilt ble montert ved innkjøringen til gangveien. Den gamle veibommen var defekt.

Vårdugnaden 2020 ble avlyst grunnet Covid-19.

Høstdugnaden 2020 ble gjennomført lørdag 10. oktober med noe begrenset oppmøte som i stor grad skyldtes dårlig vær. Beboerne kunne avhende kildesorertbart avfall i samarbeide med Renova.

Vårt borettslag har brøyteavtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani. Avtalen innebærer maskinell brøyting og strøing av gangvei, p-plasser og vei foran garasjene. Videre inneholder avtalen et supplement om feiing av grus fra gangvei, p-plass, vei foran garasjene og plenene.

Vi anbefaler alle beboere som ikke har aktivert av Vibbo kommunikasjonskanal om snarest å gjøre det. Det er den offisielle digitale kommunikasjonskanalen styret benytter for å informere beboerne. Papirbasert informasjon er historie nå. Dette er gjort etter anbefaling fra OBOS som har laget dette informasjonsverktøyet. Appen Vibbo kan lastes ned til både iPhone og Smartphone samt nettbrett via Apple's Appstore og Google Play.

2021-05-06

Styret i Krabberud Borettslag



Tiltak og arbeider/vedlikehold utført i 2020.

Utskiftning av vinduer pga råteskader. Nye inngangsdører og Callinganlegg montert i Krabberudbakken 1, 3 og 5.

Befaringer og møtevirksomhet for utarbeidelse av tilstandsrapport i samarbeid med OBOS

Fjernet gammel og montert ny sandkasse.

Rehabilitering av inngangspartiene i Krabberudbakken 13-15 og 25-27

Anskaffelse av 4 hagebenker.

Justering av garasjeporter.

Ny veibom og trafikkskilt ble montert ved innkjøringen til gangveien.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 297 000.

Dette er kr 2 000, høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 421 000.

Dette er kr 468 000 høyere enn budsjettet og skyldes i byttede inngangsdører i blokkene, nytt calling anlegg og vedlikehold av inngangspartiene i KB 13-15 og 25-27.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 168 000 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er fortsatt et underskudd på kr 168 000.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 425 000,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 550 000,- til el-bil anlegg og nødvendig vedlikehold av garasjene.

Styret installerer el-bilanlegg da dette er blitt lovpålagt. Nødvendig vedlikehold er etter anbefaling fra OBOS prosjekt.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er budsjettert for en økning på 3,7 % i 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med 5,7 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Krabberud Borettslag.

Lån

Krabberud Borettslag har to lån.

Lån 1: Husbanken (IN-lån): Flytende rente på 0,8 %. Lånet løper ut august 2021.

Lån 2: OBOS-banken: Flytende rente på 1,95 %. Lånet løper ut i 2050.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 2,5 % i 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

Styre vil vurdere en økning av felleskostnadene høsten 2021, på samme måte som tidligere år. Uforutsette kostnadskrevende tiltak, må finansieres med låneopptak, dette er noe som blir vurdert løpende.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Krabberud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Krabberud Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Krabberud Borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



KRABBERUD BORETTSLAG ORG.NR. 958 333 463, KUNDENR. 585

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	561 265	419 997	561 265	1 425 566
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-168 172	-357 376	289 500	-844 500
Tillegg for nye langsiktige lån	16 2 755 000	1 431 527	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -1 722 526	-932 884	-366 000	-410 303
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	864 302	141 267	-76 500	-1 254 803
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 425 566	561 265	484 765	170 763

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 568 489	892 070
Kortsiktig gjeld	-142 923	-330 805
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 425 566	561 265



KRABBERUD BORETTSLAG ORG.NR. 958 333 463, KUNDENR. 585

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		322 644	321 735	321 600	187 929
Innkrevde felleskostnader	2	972 900	947 232	973 400	1 061 071
Andre inntekter	3	1 875	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 297 419	1 268 967	1 295 000	1 249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 545	-4 280	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-66 260	-64 580	-66 000	-67 500
Konsulenthonorar	7	-9 689	-13 425	-20 000	-20 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-636 442	-915 770	-250 000	-1 300 000
Forsikringer		-98 341	-91 212	-96 000	-103 500
Kommunale avgifter	9	-208 656	-189 716	-202 000	-216 000
Energi/fyring		-13 077	-18 116	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 974	-151 534	-156 000	-156 000
Andre driftskostnader	10	-168 940	-72 399	-70 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 420 974	-1 584 083	-952 500	-2 035 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-123 555	-315 116	342 500	-786 500
DRIFTSRESULTAT		-123 555	-315 116	342 500	-786 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 689	4 088	1 000	0
Finanskostnader	12	-46 306	-46 348	-54 000	-58 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 617	-42 260	-53 000	-58 000
ÅRSRESULTAT		-168 172	-357 376	289 500	-844 500
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		-168 172	-357 376		



KRABBERUD BORETTSLAG
ORG.NR. 958 333 463, KUNDENR. 585

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	21 805 490	21 805 490
Tomt		1 077 510	1 077 510
Andre varige driftsmidler	14	558 381	558 381
SUM ANLEGGSMIDLER		23 441 381	23 441 381
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		6 514	173 929
Driftskonto OBOS-banken		210 431	462 110
Sparekonto OBOS-banken		1 351 544	256 031
SUM OMLØPSMIDLER		1 568 489	892 070
SUM EIENDELER		25 009 870	24 333 451
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Annen egenkapital	15	14 304 343	14 472 515
SUM EGENKAPITAL		14 307 343	14 475 515
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 929 605	1 897 131
Borettsinnskudd	17	7 630 000	7 630 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 559 605	9 527 131
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 673	185 676
Påløpte renter		1 629	4 843
Påløpte avdrag		132 465	129 650
Annen kortsiktig gjeld	18	156	10 636
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 923	330 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 009 870	24 333 451
Pantstillelse	19	20 255 000	19 000 000
Garantiansvar		0	0



14

Krabberud Borettslag

Bærum, 13.04.2021
Styret i Krabberud Borettslag

Carsten Øverland

Christine Torgersen Aspheim

Marte Ovesdatter Dalseg

Monica Seville

**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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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	882 900
Garasje	90 000
Kapitalkostnader på IN-lån	322 164
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	480
Overført til kapitalkostnader	-322 644
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	972 900

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Diverse inntekter	1 875
SUM ANDRE INNTEKTER	1 875

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 143, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 545.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-8 036
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 654
SUM KONSULENTHONORAR	-9 689

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-472 812
Drift/vedlikehold elektro	-82 388
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 097
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-34 157
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 594
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 475
Kostnader dugnader	-6 919
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-636 442

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-208 656
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-208 656

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 570
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 304
Diverse leiekostnader/leasing	-2 500
Verktøy og redskaper	-3 570
Lyspærer og sikringer	-933
Vaktmestertjenester	-18 981
Snørydding	-11 406
Andre fremmede tjenester	-112 939
Kopieringsmateriell	-226
Trykksaker	-565
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 143
Andre kontorkostnader	-1 148
Porto	-935
Reisekostnader	-2 183
Bank- og kortgebyr	-2 452
Velferdskostnader	-1 084
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-168 940

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	145
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 544
SUM FINANSINNTEKTER	1 689

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 096
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-29 341
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 869
SUM FINANSKOSTNADER	-46 306

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1991	21 805 490
SUM BYGNINGER	21 805 490

Tomten ble kjøpt i 1990.

Gnr.5/bnr.122 og 123

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Redskapsbod (ingen avskrivninger)		
Tilgang 1996	22 000	22 000
Garasjeanlegg (ingen avskrivninger)		
Tilgang 1994	536 381	536 381
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		558 381

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 264 993	
Egenkapital fra IN tidligere	1 724 311	
Egenkapital fra IN 2020		0
Reduksjon EK fra IN	-1 684 961	
SUM ANNEN EGENKAPITAL		14 304 343

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 431 527	
Nedbetalt tidligere	35 834	
Nedbetalt i år	1 395 693	

0

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 755 000	
Nedbetalt i år	11 285	

-2 743 715

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.20: 0,798 %, løpetid 31 år

Opprinnelig 1991	-9 870 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 644 251	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	315 548	
Nedbetalt tidligere, IN	1 724 311	
Nedbetalt i år, IN	0	-185 890

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-2 929 605**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991	-7 630 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-7 630 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-156
-----------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-156**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd	7 630 000
Pantelån	2 929 605
Påløpte avdrag	132 465
Beregnete IN-forpliktelser	39 350
TOTALT	10 731 420

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 805 490
Tomt	1 077 510
TOTALT	22 883 000



0585 Krabberud Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Carsten Øverland

Adresse: Krabberudbakken 3

E-postadresse: caroever@online.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Marte Ovesdatter Dalseng
(trekker seg)

Adresse: Krabberudbakken 17

E-postadresse: martedalsegg@outlook.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Monica Seville

Adresse: Krabberudbakken 3

E-postadresse: seville.monica@yahoo.com

Navn: Kristoffer Blom

Adresse: Krabberudbakken 3

E-postadresse: kristoffer.aarvik@hotmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Susanne Kolling

Adresse: Krabberudbakken 23

E-postadresse: ks-kolli@online.no

2. Navn: Sebastian Sørensen

Adresse: Krabberudbakken 25

E-postadresse: sebsorensen@gmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Carsten Øverland

Adresse: Krabberudbakken 3

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Monica Seville

Adresse: Krabberudbakken 3

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Liv Torunn Hope

Adresse: Krabberudbakken 19

E-postadresse: livthope@online.no

Navn: Christer Steck

Adresse: Krabberudbakken 3

E-postadresse: christer@steck.com

Navn: Monica S. Haugen

Adresse: Krabberudbakken 5

E-postadresse: skjelbredhaugen@hotmail.com

Dato: 01.03.2021. I valgkomiteen for Krabberud Borettslag:

Christer Steck Monica Skjelbred Haugen

Liv Torunn Hope



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565528. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.02 og 01.08** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Krabberud Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV og internett

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

**STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING**

2020	Nye inngangsdører i KB 1, 3 og 5 Nytt calling anlegg i KB 1, 3 og 5 Rehabilitering av inngangspartiene i KB 13-15 og 25-27	Utskiftning av vinduer pga råteskade Utredning for potensielle fuktskader i sokkelleiligheter. Ingen skader påvist. Befaringer og møtevirksomhet for utarbeidelse av tilstandsrapport i samarbeid med OBOS. Fjernet gammel og montert ny sandkasse. Justering av garasjeporter.
2019	Rehabilitering av 19 balkonger	Dvs utskiftning av gulvbord, vannbord og sikring av 19 balkonger. Gjennomført etter takstmanns tilstandsrapport og senere kvalitetssikret med ny gjennomgang med OBOS Prosjekt. 1 års befaring i august 2020. Entreprenør: Ernes Bygg og Vedlikehold, prosjektadm: OBOS Prosjekt.
2016	Rensing av tak	Trefelling mot Skytterdalen. Legging av skifer i fellesopp ganger. Sikringsgjerde mot Skytterdalen.
2015	Trefelling langs Solbergveien.	
2014	Maling av fasadene	
2009	Skifte av ventilasjonsmotorer	
2006	Maling av borettslaget.	
2005	Utskiftning av fasadeplater på altaner.	Oppgradering av uteområder. Maling av garasjer og fellesboder. Oppgradering av deler av fellesanlegget. Inngangsparti med skifer. Etablering av grøntområde bak søppelbod.
2004	Vannbord på bodene skiftet.	Garasjeveggene mot Solbergveien ble malt. Fem leiligheter har blitt påbygget. Utskiftning av fasadeplater på altaner.
2001	Full service på vifteanlegget. Felling av trær.	
1998 - 1999	Maling av borettslaget.	
1997 - 1998	Oppgradering av uteanlegget.	
1996	Bygget søppelbod, samt oppgradering av uteanlegget	
1995	Beiset garasjene.	
1994	Bygget garasjer, 30 stk.	
1993	Beiset hele borettslaget.	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000 i samsvar med budsjett for 2021.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget



Sak 5

Valg av delegerte til OBOS generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som delegert foreslås Carsten Øverland

Som vara delegert foreslås Monica Seville

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget



Sak 6

Valg av valgkomité

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som valgkomité for 1 år foreslås Live Torunn Hope, Christer Steck og Monica S Haugen

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen støtter forslaget



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Carsten Øverland

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Kristoffer Blom

Monica Seville

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Sebastian Sørensen

Susanne Kolling

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



0585 Krabberud Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Carsten Øverland

Adresse: Krabberudbakken 3

E-postadresse: caroever@online.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Marte Ovesdatter Dalseng
(trekker seg)

Adresse: Krabberudbakken 17

E-postadresse: martedalsegg@outlook.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Monica Seville

Adresse: Krabberudbakken 3

E-postadresse: seville.monica@yahoo.com

Navn: Kristoffer Blom

Adresse: Krabberudbakken 3

E-postadresse: kristoffer.aarvik@hotmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Susanne Kolling

Adresse: Krabberudbakken 23

E-postadresse: ks-kolli@online.no

2. Navn: Sebastian Sørensen

Adresse: Krabberudbakken 25

E-postadresse: sebsorensen@gmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Carsten Øverland

Adresse: Krabberudbakken 3

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Monica Seville

Adresse: Krabberudbakken 3

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Liv Torunn Hope

Adresse: Krabberudbakken 19

E-postadresse: livthope@online.no

Navn: Christer Steck

Adresse: Krabberudbakken 3

E-postadresse: christer@steck.com

Navn: Monica S. Haugen

Adresse: Krabberudbakken 5

E-postadresse: skjelbredhaugen@hotmail.com

Dato: 01.03.2021. I valgkomiteen for Krabberud Borettslag:

Christer Steck

Monica Skjelbred Haugen

Liv Torunn Hope



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.