



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 708 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRUMMEDIKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 037 656	1 810 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 656</b>	<b>1 810 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 037	53 627
Annen driftskostnad		1 436 200	1 461 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 501 237</b>	<b>1 515 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 419</b>	<b>294 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 368	4 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 368</b>	<b>4 122</b>
Annen finanskostnad		175 282	71 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 282</b>	<b>71 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 914</b>	<b>-67 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>366 505</b>	<b>226 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 505</b>	<b>226 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>366 505</b>	<b>226 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 505	226 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 505</b>	<b>226 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 106 069	50 091 934
Sum varige driftsmidler		50 106 069	50 091 934
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 089	30 168
Sum finansielle anleggsmidler		43 089	30 168
Sum anleggsmidler		50 149 158	50 122 102
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 685	543 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 685	543 894
Sum omløpsmidler		402 685	543 894
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 551 843</b>	<b>50 665 996</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 947 434	29 580 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 947 434</b>	<b>29 580 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 950 234</b>	<b>29 583 729</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 371 161	5 836 658
Øvrig langsiktig gjeld		15 001 726	14 989 718
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 372 887</b>	<b>20 826 376</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 372 887</b>	<b>20 826 376</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		156 076	99 009
Leverandørgjeld		71 239	114 092
Skyldige offentlige avgifter		1 343	
Annen kortsiktig gjeld		64	42 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>228 722</b>	<b>255 891</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 601 610</b>	<b>21 082 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 551 843</b>	<b>50 665 996</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484015

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 708 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRUMMEDIKE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 885 708 412  
KRUMMEDIKE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 037 656	1 810 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 037 656</b>	<b>1 810 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		65 037	53 627
Annen driftskostnad		1 436 200	1 461 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 501 237</b>	<b>1 515 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>536 419</b>	<b>294 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 368	4 122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 368</b>	<b>4 122</b>
Annen finanskostnad		175 282	71 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 282</b>	<b>71 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 914</b>	<b>-67 831</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>366 505</b>	<b>226 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>366 505</b>	<b>226 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>366 505</b>	<b>226 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 505	226 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>366 505</b>	<b>226 953</b>



Organisasjonsnr: 885 708 412  
KRUMMEDIKE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 106 069	50 091 934
Sum varige driftsmidler		50 106 069	50 091 934

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 089	30 168
Sum finansielle anleggsmidler		43 089	30 168

Sum anleggsmidler		50 149 158	50 122 102
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 685	543 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 685	543 894

Sum omløpsmidler		402 685	543 894
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 551 843</b>	<b>50 665 996</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 947 434	29 580 929



Sum opptjent egenkapital	29 947 434	29 580 929
Sum egenkapital	29 950 234	29 583 729
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 371 161	5 836 658
Øvrig langsiktig gjeld	15 001 726	14 989 718
Sum annen langsiktig gjeld	20 372 887	20 826 376
Sum langsiktig gjeld	20 372 887	20 826 376
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	156 076	99 009
Leverandørgjeld	71 239	114 092
Skyldige offentlige avgifter	1 343	
Annen kortsiktig gjeld	64	42 790
Sum kortsiktig gjeld	228 722	255 891
Sum gjeld	20 601 610	21 082 267
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 551 843</b>	<b>50 665 996</b>



Organisasjonsnr: 885 708 412  
KRUMMEDIKE 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 620

Krummedike Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Krummedike Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

29. mai 2024 kl. 18:00, Holmlia Kirke i storsalen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Krummedike Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Christopher Morgenstjerne er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse digital registrering av fremmøtte ved styret og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christopher Morgenstjerne foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



Sak 4

### 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 5

### 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. Årsrapport til årsmøte 2024.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 49 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 49 000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Det skal i år velges styreleder for 2 år, 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år. Vedlagt innkallingen ligger valgkomiteens innstilling.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roald Eilertsen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sunniva Heggem Ludin

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Grethe Dønhaug
- Jørn Ståle Eknes

## Vedlegg

1. Valginnstilling.pdf

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Roald Eilertsen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sunniva Heggem Ludin

Sak 9

## Valgkomité

## Roller og kandidater



**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Hilde Løvdal stephens
- Jan Sandvik



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Grethe Dønhaug	Liakollveien 28 A
Nestleder	Roald Jan Eilertsen	Liakollveien 26 B
Styremedlem	Inger Marie Persson	Liakollveien 26 B
Varamedlem	Sunniva Heggem Lundin	Liakollveien 28 B
Varamedlem	Hilde Løvdal Stephens	Liakollveien 26 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Grethe Dønhaug		Liakollveien 28 A
Varadelegert		
Roald Jan Eilertsen		Liakollveien 26 B

### Valgkomiteen

Arve Dønhaug	Liakollveien 28 A
Marit Kristine H Sandvik	Liakollveien 28 B

### Kontaktinformasjon

#### 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 Krummedike Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Krummedike Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885708412, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

191      155      182

Første innflytting skjedde i 2003. Tomten ble kjøpt i 2003.

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.

Krummedike Borettslag har deltidsansatt oppgangsansvarlig ansatte.



## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## **Styrets arbeid**

Det er avholdt 9 styremøter og 2 beboermøter. Et regnskapsmøte og et budsjettmøte med OBOS, og et årsmøte er også avholdt. Vi har hatt 2 dugnader. Her har mange, utenom dugnadene, gjort en god jobb i tillegg, på eget initiativ.

Protan har hatt kontroll av takene.

HMS runde er utført.

Det er også utført elektrisk internkontroll i begge blokkene, alt i orden, men det må skiftes til ledpærer etterhvert.

Muren mot jernbanen ble vasket og malt.

Tujahekken ble klippet

Maling av rekkverk og frontplater, hos Turid ble malt, og murveggen reparert.

Det er blitt gjennomført radonmåling i begge blokkene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og kommer i hovedsak av at styret har utsatt arbeid med radonsanering, dette er planlagt å utføres våren 2024. Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 259 720,- til generelt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Krummedike Borettslag.

### Lån

Krummedike Borettslag har lån i Husbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene  
Fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Krummedike Borettslag

Uavhengig revisors beretning

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krummedike Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 21. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## KRUMMEDIKE BORETTSLAG ORG.NR. 885 708 412, KUNDENR. 620

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnska p 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>288 003</b>	<b>547 473</b>	<b>288 003 173 963</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	366 505	226 953	152 200	354 680
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -465 497	-432 265	0	-433 000
Innsk. øremerk. bankkto	-913	-150	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	22 -14 136	-54 008	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-114 041</b>	<b>-259 470</b>	<b>152 200</b>	<b>-78 320</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>173 963</b>	<b>288 003</b>	<b>440 203 95 643</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	402 685	543 894		
Kortsiktig gjeld	-228 722	-255 891		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>173 963</b>	<b>288 003</b>	



Krummedike Borettslag

## KRUMMEDIKE BORETTSLAG ORG.NR. 885 708 412, KUNDENR. 620

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		640 779	504 218	549 240	638 599
Innkrevde felleskostnader	2	1 388 312	1 306 128	1 391 760	1 580 401
Andre inntekter	3	8 565	0	0	8 500
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 037 656</b>	<b>1 810 346</b>	<b>1 941 000</b>	<b>2 227 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 037	-6 627	-7 000	-8 000
Styrehonorar	5	-49 000	-42 000	-49 000	-49 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 250	-6 000	-8 500
Andre honorarer		-8 000	-5 000	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-68 885	-66 110	-69 300	-73 100
Konsulenthonorar	7	-10 944	-6 533	-10 000	-10 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-201 982	-400 604	-363 000	-259 720
Forsikringer		-123 932	-116 080	-128 000	-137 000
Kommunale avgifter	9	-282 610	-235 216	-280 500	-330 500
Kostnader sameie	22	-12 881	24 972	-28 000	-28 000
Energi/fyring	10	-354 162	-399 765	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-192 716	-126 371	-160 000	-200 000
Andre driftskostnader	11	-174 863	-123 378	-184 000	-156 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 501 237</b>	<b>-1 515 562</b>	<b>-1 695 800</b>	<b>-1 672 820</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>536 419</b>	<b>294 784</b>	<b>245 200</b>	<b>554 680</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>536 419</b>	<b>294 784</b>	<b>245 200</b>	<b>554 680</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	5 368	4 122	6 000	6 000
Finanskostnader	13	-175 282	-71 953	-99 000	-206 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-169 914</b>	<b>-67 831</b>	<b>-93 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>366 505</b>	<b>226 953</b>	<b>152 200</b>	<b>354 680</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		366 505	226 953		



Krummedike Borettslag

### KRUMMEDIKE BORETTSLAG ORG.NR. 885 708 412, KUNDENR. 620

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	49 875 000	49 875 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	231 069	216 934
Miljøbankkonto, øremerket		43 089	30 168
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 149 158</b>	<b>50 122 102</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		272 043	273 741
Skattetrekkskonto OBOS-banken		920	0
Sparekonto OBOS-banken		129 722	270 153
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>402 685</b>	<b>543 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 551 843</b>	<b>50 665 996</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 0 * 0		2 800	2 800
Annen egenkapital	15	29 947 434	29 580 929
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>29 950 234</b>	<b>29 583 729</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 371 161	5 836 658
Borettsinnskudd	17	14 959 700	14 959 700
Avsetning bomiljøtiltak	18	42 026	30 018
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 372 887</b>	<b>20 826 376</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		71 239	114 092
Skyldige offentlige avgifter	19	1 343	0
Påløpte renter		51 215	24 065
Påløpte avdrag		104 861	74 944
Påløpte kostnader		0	3 416
Annen kortsiktig gjeld	20	64	39 374
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>228 722</b>	<b>255 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 551 843</b>	<b>50 665 996</b>



Krummedike Borettslag

Pantstillelse	21	49 872 200	49 872 200
Garantiansvar	22	86 296	116 116

Oslo, 19.03.2024  
Styret i Krummedike Borettslag

Grethe Dønhaug /s/  
Roald Jan Eilertsen /s/

Inger Marie Persson /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

### SKATTETREKSKONTO

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.



Krummedike Borettslag

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 025 696
Brensel	362 616
Kapitalkostnader på IN-lån	598 221
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	42 558
Overført til kapitalkostnader	-640 779
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 388 312</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturerte kostnader	8 565
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>8 565</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 037
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 037</b>

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 2022/2023, og er på kr 49 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 844
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 944</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-76 371
Drift/vedlikehold elektro	-11 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 794
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 450
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-90 814
Kostnader dugnader	-6 178
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-201 982</b>

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



Krummedike Borettslag

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-201 315
Renovasjonsavgift	-81 296
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-282 610</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 286
Fjernvarme	-321 876
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-354 162</b>

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 800
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-520
Lyspærer og sikringer	-1 925
Vaktmestertjenester	-29 250
Renhold ved firmaer	-45 339
Snørydding	-14 162
Gressklipping	-68 789
Andre fremmede tjenester	-1 255
Trykksaker	-1 170
Andre kontorkostnader	-3 315
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-1 889
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-174 863</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 132
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 482
Andre renteinntekter	-1 246
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 368</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-175 282
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-175 282</b>



Krummedike Borettslag

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Tilgang 2003	49 875 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>49 875 000</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.191/bnr.155 og 182.

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

**NOTE: 15**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	23 610 508
Egenkapital fra IN tidligere	19 089 387
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-12 752 461
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>29 947 434</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

29947434

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**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-35 269 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 343 455
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	465 497
Nedbetalt tidligere, IN	19 089 387
Nedbetalt i år, IN	0
	-5 371 161
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 371 161</b>

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-14 959 700
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-14 959 700</b>

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-42 026
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-42 026</b>



Krummedike Borettslag

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-920
Skyldig arbeidsgiveravgift	-423
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 343</b>

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN-lån	-64
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-64</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 959 700
Pantelån	5 371 161
Påløpte avdrag	104 861
Beregnete IN-forpliktelser	6 336 926
<b>TOTALT</b>	<b>26 772 648</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	49 875 000
<b>TOTALT</b>	<b>49 875 000</b>

**NOTE: 22**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 16,9% av Rosenholm Garasjesameie og Rosenholm Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i Rosenholm Garasjesameie, kr 77 637 og i Rosenholm Utomhussameie, kr 8 659.

Selskapets andel i sameiene vises i balansen som anleggsmidler under posten

Andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten

Kostnader sameie. Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656503. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.04 og 01.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Protan har hatt kontroll av takene. Det er utført elektrisk internkontroll i begge blokkene Det er blitt gjennomført radonmåling i begge blokkene.	
2022	Sikring av takene og rep. i henhold til rapport fra Protan 3 nye brannslukningsapparater og røykvarsler i hvert bygg Platebeslått grunnmurene i begge bygg.	
2020	Ventilasjonsanlegg og tak over to dører	Rens av ventilasjonsanlegg. Tak over inngangsdørene i 28 B og 26 B.
2017	Maling	Maling av inngangspartier i nr 26 og nr 28 A og C. Maling av vinduer, treverk, stålkonstruksjoner og tak på balkonger Reparasjon av takrenner, grenrør og arbeid på noen balkonger
2015	Utført vedlikehold av begge tak	
2012	Rensing av fjernvarmeanlegget	Rensing av fjernvarmeanlegget og installering av filterbasert renseanlegg balkonger.
2008	Skrappt og malt loddrette bærebjelker på	
2007	Beiset søppelboer og listverk	rundt vinduer på blokkene.



**0620 Krummedike Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: Roald Eilertsen

Adresse: Liakollveien 26B  
E-postadresse: rjeilert@online.no

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn: Inger Marie Persson

Adresse: Liakollveien 26 B  
E-postadresse: inger.m.persson@gmail.com

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Sunniva Heggem Lundin

Adresse Liakollveien 28 B  
E-postadresse: sunniva.lundin@gmail.com

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Grethe Dønhaug

Adresse: Liakollveien 28 A  
E-postadresse: gdonhaug@online.no

2. Navn: Jørn Ståle Eknes

Adresse: Liakollveien 26 B  
E-postadresse: jorn.stale.eknes@vy.no

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Roald Eilertsen

Adresse: Liakollveien 26 B

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Sunniva Heggem Lundin

Adresse: Liakollveien 28 B

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Hilde Løvdal Stephens

Adresse: Liakollveien 26 B  
E-postadresse: hildelovdal@gmail.com

Navn: Jan Sandvik

Adresse: Liakollveien 28 B  
E-postadresse: jan.sandvik@gmail.no

Dato: 20.februar 2024

Valgkomiteen for Krummedike Borettslag

Marit K Haugen Sandvik

Arve Dønhaug



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 620 Selskapsnavn: Krummedike Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.