



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 815 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRUMGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### 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, 28.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 637 170	1 460 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 637 170</b>	<b>1 460 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		377 380	315 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 456</b>	<b>356 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 714</b>	<b>1 103 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 324	6 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 324</b>	<b>6 341</b>
Annen finanskostnad		460 050	289 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 050</b>	<b>289 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-453 726</b>	<b>-282 886</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>764 988</b>	<b>820 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>764 988</b>	<b>820 974</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>764 988</b>	<b>820 974</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		764 988	820 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>764 988</b>	<b>820 974</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		29 040 000	29 040 000
Sum varige driftsmidler		29 040 000	29 040 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 040 000	29 040 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 525	31 461
Sum fordringer		20 525	31 461
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 122	123 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 122	123 898
Sum omløpsmidler		213 647	155 359
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 253 647</b>	<b>29 195 359</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 520 854	3 755 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 520 854</b>	<b>3 755 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 590 854</b>	<b>3 825 866</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		8 795 010	9 559 735
Øvrig langsiktig gjeld		15 799 000	15 799 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 594 010</b>	<b>25 358 735</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 594 010</b>	<b>25 358 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 889	2 174
Leverandørgjeld		13 528	8 584
Annen kortsiktig gjeld		1 366	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 783</b>	<b>10 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 662 793</b>	<b>25 369 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 253 647</b>	<b>29 195 359</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425101

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 815 136  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRUMGATA 3 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

**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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 988 815 136  
KRUMGATA 3 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 637 170	1 460 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 637 170</b>	<b>1 460 635</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		41 076	41 076
Annen driftskostnad		377 380	315 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 456</b>	<b>356 774</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 714</b>	<b>1 103 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 324	6 341
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 324</b>	<b>6 341</b>
Annen finanskostnad		460 050	289 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 050</b>	<b>289 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-453 726</b>	<b>-282 886</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>764 988</b>	<b>820 974</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>764 988</b>	<b>820 974</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>764 988</b>	<b>820 974</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		764 988	820 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>764 988</b>	<b>820 974</b>



Organisasjonsnr: 988 815 136  
KRUMGATA 3 BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		29 040 000	29 040 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 040 000	29 040 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		20 525	31 461
Sum fordringer		20 525	31 461
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 122	123 898
Sum omløpsmidler		193 122	123 898
Sum omløpsmidler		213 647	155 359
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 253 647</b>	<b>29 195 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annent innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annent egenkapital		4 520 854	3 755 866



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 520 854</b>	<b>3 755 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 590 854</b>	<b>3 825 866</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 795 010	9 559 735
Øvrig langsiktig gjeld	15 799 000	15 799 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 594 010</b>	<b>25 358 735</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 594 010</b>	<b>25 358 735</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 889	2 174
Leverandørgjeld	13 528	8 584
Annen kortsiktig gjeld	1 366	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>68 783</b>	<b>10 758</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 662 793</b>	<b>25 369 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 253 647</b>	<b>29 195 359</b>



Organisasjonsnr: 988 815 136  
KRUMGATA 3 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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7503

Krumgata 3 Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Krumgata 3 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7503>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Krumgata 3 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Søren Einshøj er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Ane Kristiansen og Truls Ivar Vatsøy er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport Styrommet.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36.000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 36.000,-.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Truls Ivar Vatsøy

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ane Kristiansen
- Regine Nysæther

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nora Garvik Pedersen
- Ole Marius Gulbrandsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Søren Saaby Einshøj	Paal Bergs Vei 131 A
Styremedlem	Ane Lund Kristiansen	Krumgata 3
Styremedlem	Truls Ivar Vatsøy	Krumgata 3
Varamedlem	Ole Marius Gulbrandsen	Kåsingvegen 34, 3801 Bø

### Valgkomiteen

Der er ikke etablert en egen valgkomitee, hvorfor styret har oppfordret eiere til å melde seg som kandidater til styret.

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [krumgata3@styrommet.no](mailto:krumgata3@styrommet.no). Se Krumgata 3 Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/krumgata-3> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Krumgata 3 Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Krumgata 3 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988815136, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

217      210

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.

Krumgata 3 Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er EY.

### Styrets arbeid



Styret har hatt normal møteaktivitet gjennom året og har fulgt opp generell drift og vedlikehold av Krumgata 3.

Etter en periode med beboerrengjøring har vi igjen måtte kjøpe tjenesten eksternt.

Årlig kontroll av brannalarmanlegg, røranlegg og sprinkleranlegg har blitt gjennomført etter løpende rammeavtaler. Videre har styret, på oppfordring fra Gjensidige forsikring, sendt ut «boligsjekken» til alle beboere for å få bedre kontroll over skaderisiko. Der har vært avholdt Brannøvelse dog uten den store deltakelse.

Den ene varmtvannsberedere sprang lek i vinters og styret holder på med at innhente tilbud for å skifte beredere samtidig som det vurderes å tilføye små forbedringer i rommet.

Vi har i vinter opplevet to tilfelle av skader etter perioder med hård frost. En frostsprengning i privat bod. Den andre vannskade er fortsatt unner avklaring med forsikringsselskapet. Her har styret besluttet preventivt å legge varmekabler i takkrender fra åpne terrasser.

Etter at det store tre til nabo i Krumgata 1 er fjernet gjenstår en gjenoppbygging av gjerdet som er avtalt som felles dugnad av de to Borettslag.

Styret har i perioden mottatt et nabovarsel om bruksendring av Sofie gata 7 U1 og U2. Styret har ikke funnet at det vil påvirke oss som borettslag og derfor ikke foretatt seg ytterligere i saken.

Vårt bygg er gammelt, og vedlikeholdet har i en årrekke vært holdt på det minimum. Det vil derfor være nødvendig å øke vedlikeholdsinnsetningen fremadrettet for å sikre et tilfredsstillende nivå. Styret har derfor fått utarbeidet en vedlikeholdsplan som grunnlag for den langsiktige vedlikeholds innsats og vurdering av den nødvendige økonomiske oppsparing.

Styret vil i 2024 fortsette med sitt langsiktige arbeid, og sikre trygg og forutsigbar forvaltning av borettslaget. Borettslaget er ikke involvert i pågående tvister eller mottatte krav.



## 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.

### Driftsinntektene, driftskostnader og finanskostnader

Innkrevde felleskostnader utgjør kr 412 432 mot budsjett 392.636 med et avvik på 4,8% skyldes økte månedlige oppkrevninger fra 1. Desember 2023.

Driftskostnader utgjør kr 418.456 mot budsjett kr 356.127. Avvik skyldes i al vesentlighet innkjøp og installasjon av systemnøkler. Hertil kommer økte kommunale avgifter samt manglende budsjettering av personalkost og revisorhonorar motsvares av besparelser på andre driftskostnader.

Finanskostnader var i budsjettet anslått til kr 371.000 kr og endte på kr 460.050 avviket skyldes den faktiske rente i perioden.

### 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.

### Større vedlikehold

Der er avsatt midler til vedlikehold i 2024. Drift og Vedlikeholdsposten er justert opp med 150 000,- utover de faste kostnader knyttet til rammeavtaler hos leverandører, i tillegg til dugnad. Dette som et tiltak for å innhente ressurser til å utføre helt nødvendig vedlikehold i borettslaget. Første prioritering vil være utskifting av varmtvannsberedere og varmekabler i takrenner, dette vil skje i 2024.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune



Det er lagt til grunn en økning på 17% for renovasjon og 17% for vann- og avløp i budsjettet for 2024. Eiendomsskatten følger egne satser. Disse er justert for i budsjettet for 2024.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har vært høye gjennom fjoråret, men forventer ikke en økning. Antar at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi forventer at energiprisene vil ligge på samme kostnadsnivå i 2024 som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjusteringen på bygninger på 5,2% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Krumgata 3 Borettslag.

### **Lån**

Krumgata 3 Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Tv-anlegg/bredbånd økte 01.01.2024 til 314,26kr pr enhet/mnd, og har ikke blitt justert for i budsjettet. Disse inngår som en fast post i felleskostnadene og er per dags dato 302kr. Disse vil justeres opp til 314,26kr pr enhet fra 01.05.2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Krumgata 3 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krumgata 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: NTFAC-MEAN1-4H5DD-UP.8A-0VYNC-QJ18



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 5. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NTFAC-MEAN1-4H5DD-UP.8A-0VINC-QJY8

Uavhengig revisors beretning - Krumgata 3 Borettslag 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-05 10:50:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NTFAC-MEAN1-4H50D-UP:8A-0VTNC-0J18

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo-validator - <https://penneo.com/validator>



## KRUMGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 988 815 136, KUNDENR. 7503

### 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	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>144 601</b>	<b>140 355</b>	<b>144 601</b>	<b>144 864</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		764 988	820 974	153 744	80 712
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-114 725	-189 728	-146 000	-96 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-650 000	-627 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>263</b>	<b>4 246</b>	<b>7 744</b>	<b>-15 288</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>144 864</b>	<b>144 601</b>	<b>152 345</b>	<b>129 576</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		213 647	155 359		
Kortsiktig gjeld		-68 783	-10 758		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>144 864</b>	<b>144 601</b>		



## KRUMGATA 3 BORETTSLAG ORG.NR. 988 815 136, KUNDENR. 7503

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		574 738	478 955	482 364	594 936
Innkrevde felleskostnader	2	412 432	354 680	392 636	563 064
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>987 170</b>	<b>833 635</b>	<b>875 000</b>	<b>1 158 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 076	-5 076	0	-5 076
Styrehonorar	4	-36 000	-36 000	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	5	-5 573	-5 414	0	-5 840
Forretningsførerhonorar		-48 555	-46 680	-49 901	-52 128
Konsulenthonorar		0	-4 460	-1 946	-2 000
Drift og vedlikehold	6	-96 919	-21 453	-22 933	-177 852
Forsikringer		-46 639	-43 254	-46 239	-48 878
Kommunale avgifter	7	-73 521	-60 420	-60 420	-88 503
Energi/fyring		-41 187	-52 887	-51 980	-41 250
TV-anlegg/bredbånd		-50 676	-47 018	-50 262	-50 675
Andre driftskostnader	8	-14 311	-34 114	-36 446	-52 086
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-418 456</b>	<b>-356 774</b>	<b>-356 127</b>	<b>-560 288</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>568 714</b>	<b>476 861</b>	<b>518 873</b>	<b>597 712</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		650 000	627 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 218 714</b>	<b>1 103 861</b>	<b>518 873</b>	<b>597 712</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	6 324	6 341	5 871	0
Finanskostnader	10	-460 050	-289 227	-371 000	-517 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-453 726</b>	<b>-282 886</b>	<b>-365 129</b>	<b>-517 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>764 988</b>	<b>820 974</b>	<b>153 744</b>	<b>80 712</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		764 988	820 974		



**KRUMGATA 3 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 988 815 136, KUNDENR. 7503**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	26 136 000	26 136 000
Tomt		2 904 000	2 904 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 040 000</b>	<b>29 040 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	341
Forskuddsbetalte kostnader		13 199	12 669
Andre kortsiktige fordringer	12	7 326	18 451
Driftskonto OBOS-banken		167 658	99 104
Sparekonto OBOS-banken		25 464	24 794
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>213 647</b>	<b>155 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 253 647</b>	<b>29 195 359</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 5 000		70 000	70 000
Annen egenkapital	13	4 520 854	3 755 866
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 590 854</b>	<b>3 825 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 795 010	9 559 735
Borettsinnskudd	15	15 799 000	15 799 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 594 010</b>	<b>25 358 735</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 366	0
Leverandørgjeld		13 528	8 584
Påløpte renter		45 534	2 174
Påløpte avdrag		8 355	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>68 783</b>	<b>10 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 253 647</b>	<b>29 195 359</b>



Pantstillelse	16	28 970 000	28 970 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Krumgata 3 Borettslag

Søren Saaby Einshøj

Ole Marius Gulbrandsen

Ane Lund Kristiansen

Truls Ivar Vatsøy

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKSKONTO

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



## INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens 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	366 936
Kabel-TV	43 680
Eiendomsskatt	1 816
Kapitalkostnader på IN-lån	550 518
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	24 220
Overført til kapitalkostnader	-574 738
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>412 432</b>

### NOTE: 3

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 076
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 076</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: 4

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 36 000.

### NOTE: 5

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 573.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-61 793
Drift/vedlikehold VVS	-27 390
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 736
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-96 919</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 818
Vann- og avløpsavgift	-49 011
Renovasjonsavgift	-22 692
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-73 521</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-2 750
Andre fremmede tjenester	-6 906
Andre kontorkostnader	-478
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 187
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 311</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	668
Renter av sparekonto i OBOS-banken	670
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	260
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 726
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 324</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-460 013
Renter på leverandørgjeld	-37
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-460 050</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Tilgang 2005	26 136 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>26 136 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.217/bnr.210

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN lån	7 326
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 326</b>

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 063 929
Egenkapital fra IN tidligere år	2 225 964
Egenkapital fra IN 2023	650 000
Reduksjon EK fra IN	-419 039
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>4 520 854</b>

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

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,90 %. Løpetiden er 41 år.

Opprinnelig 2015	-13 171 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 385 301
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	114 725
Nedbetalt tidligere, IN	2 225 964
Nedbetalt i år, IN	650 000
	-8 795 010
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 795 010</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-15 799 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-15 799 000</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 799 000
Pantelån	8 795 010
Påløpte avdrag	8 355
Beregnete IN-forpliktelser	2 456 925
<b>TOTALT</b>	<b>27 059 290</b>

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

Bygninger	26 136 000
	2 904 000
<b>TOTALT</b>	<b>29 040 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77462646. 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 [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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

## Større vedlikehold og rehabilitering



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 3.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.05.24

Selskapsnummer: 7503 Selskapsnavn: Krungata 3 Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Søren Einshøj er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ane Kristiansen og Truls Ivar Vatsøy er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 36.000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Truls Ivar Vatsøy

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ane Kristiansen

Regine Nysæther

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Nora Garvik Pedersen

Ole Marius Gulbrandsen



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.