



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 25.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 919593776

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		438 033	456 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>438 033</b>	<b>456 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		587 998	495 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 998</b>	<b>495 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-149 965</b>	<b>-39 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 960	4 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 960</b>	<b>4 712</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 960</b>	<b>4 712</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 005	-34 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		27 805 640	27 805 640
Sum varige driftsmidler		27 805 640	27 805 640
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 805 640	27 805 640
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 035
Andre fordringer		10 386	18 341
Sum fordringer		10 386	24 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 642	234 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 642	234 940
Sum omløpsmidler		179 028	259 315
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 984 668</b>	<b>28 064 955</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 283	195 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 283</b>	<b>195 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>89 283</b>	<b>235 289</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>			
Øvrig langsiktig gjeld		27 805 640	27 805 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 805 640</b>	<b>27 805 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 805 640</b>	<b>27 805 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 745	21 027
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 745</b>	<b>24 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 895 385</b>	<b>27 829 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 984 668</b>	<b>28 064 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339084

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 919 593 776  
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		438 033	456 263
<b>Sum inntekter</b>		<b>438 033</b>	<b>456 263</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		587 998	495 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 998</b>	<b>495 398</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-149 965</b>	<b>-39 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 960	4 712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 960</b>	<b>4 712</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 960</b>	<b>4 712</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 005	-34 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>



Organisasjonsnr: 919 593 776  
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<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		27 805 640	27 805 640
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		27 805 640	27 805 640
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			6 035
Andre fordringer		10 386	18 341
Sum fordringer		10 386	24 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		168 642	234 940
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 642	234 940
Sum omløpsmidler		179 028	259 315
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 984 668</b>	<b>28 064 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	49 283	195 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>49 283</b>	<b>195 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>89 283</b>	<b>235 289</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	27 805 640	27 805 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 805 640</b>	<b>27 805 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 805 640</b>	<b>27 805 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	86 745	21 027
Annen kortsiktig gjeld	3 000	3 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>89 745</b>	<b>24 027</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 895 385</b>	<b>27 829 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>27 984 668</b>	<b>28 064 955</b>



Organisasjonsnr: 919 593 776  
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 7766  
SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SOLBAKKEN KRÅKSTAD 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:

11. mars 2026 kl. 18:00, I felleseiligheten.

### 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

Med vennlig hilsen,

**Styret i SOLBAKKEN KRÅKSTAD 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår rådgiver Hanne K. Railo, OBOS Eiendomsforvaltning som møteleder.

### Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamlingen.

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 de innleverte registreringsblankettene 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.

### Styrets innstilling

Som fører av protokollen blir Hanne K. Railo, OBOS Eiendomsforvaltning foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



## Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på generalforsamlingen.

## 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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

## Vedlegg

1.7766 Årsregnskap.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

## Forslag til vedtak

Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.





## Styrets årsrapport

Det er gjennomført 5 styremøter i 2025, og hyppige tlf/teams/messenger møter ang framdriften av rehabiliteringen. Er også blitt gjennomført flere møter på byggeplassen (SKB) med byggherren og mange tlf med den ansvarlige, Birger.

Det ble vedtatt at det skulle legges belegningsstein ved alle leilighetene. og at bærestolper skulle flyttes, slik at det ble 4 parkeringsplasser under tak. dette er utført og betalt for.

Utvidelse av alle terrasser med 1 meter, uten rekkverk er utført og betalt for. Det er også montert opp lydisoleringer i alle leilighetene. Det er derfor at det har vært store ekstra kostnader i 2025

Hva er gjort under rehabilitering av SKB (kortversjon): Alle leilighetene er løftet x cm, og hele grunnen er satt inn med spesialsium som skal holde grunnen stabil. Det er pusset og sparklet alle veggene som hadde sprekker/riss, og det er blitt utbedret vegger og gulv. De fleste gulvene måtte byttes, og nesten alle har fått nye varmekabler i gulvene. Etter at utbedringen var ferdig fant dem ut at flere rør var blitt ødelagt og hadde flyttet seg. så de fleste har fått nytt bad (gulv og vegger). ++++



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

## Vesentlig avvik

Når det gjelder driftskostnadene er dem høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold til elektro som bytting av pærer, lamper (ute), bytte stikkontakter mm. samt feil søking på brannalarm anlegget og elk kontroll av fellesbygg og boder. Videre er det utvendig anlegg som vintervedlikehold som blant annet strøing og måking og det er blitt utført rehabilitering av SKB, og for utfyllende beskrivelse av hva som er gjort, så framkommer det under styrets arbeid. Og i tillegg var det brannsikring som er abonnement for brannalarm til Follo Brannvesen. Samtidig var det lavere kostnader til andre driftskostnader og energi/fyring.

## Resultat

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

## 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.

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 89 283.

## Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift og vedlikehold av borettslaget.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold & andre driftskostnader i den grad det foreligger estimer.

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 15,85% økning for boligene og 3,6% økning for næringsdelen/kommunen av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Solbakken Kråkstad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solbakken Kråkstad Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	8 av 17	7766 Årsregnskap.pdf	



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

---

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

9 av 17

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA

7766 Årsregnskap.pdf



## SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 919593776, KLIENTNR. 7766

### 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. 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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>235 289</b>	<b>269 711</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-146 005	-34 423
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>89 283</b>	<b>235 289</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		179 028	259 315
Kortsiktig gjeld		-89 745	-24 027
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>89 283</b>	<b>235 288</b>



## SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 919593776, KLIENTNR. 7766

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	438 033	421 896	443 000	492 000
Andre inntekter		0	34 367	20 000	28 800
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>438 033</b>	<b>456 263</b>	<b>463 000</b>	<b>520 800</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-5 313	-4 750	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-50 550	-48 605	-50 000	-55 000
Konsulenthonorar	4	-14 473	-16 095	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	5	-273 948	-165 470	-60 000	-90 000
Forsikringer		-27 232	-25 035	-28 000	-30 000
Kommunale avgifter	6	-124 399	-131 387	-140 000	-140 000
Energi/fyring	7	-26 165	-27 298	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-58 386	-57 809	-60 000	-70 000
Andre driftskostnader	8	-7 532	-18 948	-60 000	-60 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-587 998</b>	<b>-495 398</b>	<b>-452 000</b>	<b>-505 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-149 965</b>	<b>-39 135</b>	<b>11 000</b>	<b>15 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3 960	4 712	3 000	3 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 960</b>	<b>4 712</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-146 005</b>	<b>-34 423</b>	<b>14 000</b>	<b>18 800</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-146 005	-34 423		



## SOLBAKKEN KRÅKSTAD BORETTSLAG ORG.NR. 919593776, KLIENTNR. 7766

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	24 545 640	24 545 640
Tomt		3 260 000	3 260 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>27 805 640</b>	<b>27 805 640</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	6 035
Forskuddsbetalte kostnader		10 386	18 341
Driftskonto OBOS-banken		39 349	89 336
Driftskonto OBOS-banken II		29 236	29 136
Sparekonto OBOS-banken		100 057	116 467
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>179 028</b>	<b>259 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 984 668</b>	<b>28 064 955</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		49 283	195 289
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>89 283</b>	<b>235 289</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	11	16 789 640	16 789 640
Annen langsiktig gjeld	12	11 016 000	11 016 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 805 640</b>	<b>27 805 640</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 000	3 000
Leverandørgjeld		86 745	21 027
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>89 745</b>	<b>24 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 984 668</b>	<b>28 064 955</b>
Pantstillelse	13	16 789 640	16 789 640
Garantiansvar		0	0

Nordre follo, 10.02.2026  
Styret i Solbakken Kråkstad Borettslag

Stål Rune Jensen/s/

Karianne Gjevik/s/

Arild Antonsen/s/

**NOTE 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	301 200
Lokale	136 833
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>438 033</b>

**NOTE 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-5 313
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-5 313</b>

**NOTE 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 473
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 473</b>

**NOTE 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 260
Drift/vedlikehold elektro	-49 357
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-161 687
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 644
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-273 948</b>

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

**NOTE 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-99 951
Renovasjonsgebyr	-24 448
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-124 399</b>

**NOTE 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 165
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-26 165</b>

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

Andre driftskostnader	-110
Andre kontorkostnader	-294
Porto	-30
Bank- og kortgebyr	-2 157
Velferdskostnader	-4 942
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 532</b>

**NOTE 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	206
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 690
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 960</b>

**NOTE 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	24 545 640
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>24 545 640</b>

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD****NOTE 11****BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-16 789
	640
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-16 789</b>
	<b>640</b>

**NOTE 12****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd	-11 016
Husbanken	000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-11 016</b>
	<b>000</b>

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

**NOTE 13****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 789 640
<b>TOTALT</b>	<b>16 789 640</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	24 545 640
Tomt	3 260 000
<b>TOTALT</b>	<b>27 805 640</b>



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 11.03.26

Selskapsnummer: 7766 Selskapsnavn: SOLBAKKEN KRÅKSTAD 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.