



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 958333463

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 979 673	1 679 079
Sum inntekter		1 979 673	1 679 079
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 094 513	1 157 238
Sum kostnader		1 174 383	1 237 108
Driftsresultat		805 290	441 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 476	3 915
Sum finansinntekter		15 476	3 915
Annen finanskostnad		181 935	158 474
Sum finanskostnader		181 935	158 474
Netto finans		-166 459	-154 559
Resultat før skattekostnad		638 831	287 412
Årsresultat		638 831	287 412
Totalresultat		638 831	287 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		638 831	287 412
Sum overføringer og disponeringer		638 831	287 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 883 000	22 883 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		558 381	558 381
Sum varige driftsmidler		23 441 381	23 441 381
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 308	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		54 308	46 167
Sum anleggsmidler		23 495 690	23 487 549
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 127	104 344
Sum fordringer		115 127	104 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 054	623 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 054	623 930
Sum omløpsmidler		1 281 181	728 274
SUM EIENDELER		24 776 871	24 215 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 148 123	13 509 292
Sum opptjent egenkapital		14 148 123	13 509 292
Sum egenkapital		14 151 123	13 512 292
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 904 576	2 985 120
Øvrig langsiktig gjeld		7 681 421	7 675 028
Sum annen langsiktig gjeld		10 585 997	10 660 148
Sum langsiktig gjeld		10 585 997	10 660 148
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		975	22 496
Leverandørgjeld		38 775	20 886
Sum kortsiktig gjeld		39 750	43 382
Sum gjeld		10 625 748	10 703 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 776 871	24 215 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409402

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 958 333 463
KRABBERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 979 673	1 679 079
Sum inntekter		1 979 673	1 679 079
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		1 094 513	1 157 238
Sum kostnader		1 174 383	1 237 108
Driftsresultat		805 290	441 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 476	3 915
Sum finansinntekter		15 476	3 915
Annen finanskostnad		181 935	158 474
Sum finanskostnader		181 935	158 474
Netto finans		-166 459	-154 559
Resultat før skattekostnad		638 831	287 412
Årsresultat		638 831	287 412
Totalresultat		638 831	287 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		638 831	287 412
Sum overføringer og disponeringer		638 831	287 412



Organisasjonsnr: 958 333 463
KRABBERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 883 000	22 883 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		558 381	558 381
Sum varige driftsmidler		23 441 381	23 441 381
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		54 308	46 167
Sum finansielle anleggsmidler		54 308	46 167
Sum anleggsmidler		23 495 690	23 487 549
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 127	104 344
Sum fordringer		115 127	104 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 054	623 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 054	623 930
Sum omløpsmidler		1 281 181	728 274
SUM EIENDELER		24 776 871	24 215 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000



Sum innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	14 148 123	13 509 292
Sum opptjent egenkapital	14 148 123	13 509 292
Sum egenkapital	14 151 123	13 512 292
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 904 576	2 985 120
Øvrig langsiktig gjeld	7 681 421	7 675 028
Sum annen langsiktig gjeld	10 585 997	10 660 148
Sum langsiktig gjeld	10 585 997	10 660 148
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	975	22 496
Leverandørgjeld	38 775	20 886
Sum kortsiktig gjeld	39 750	43 382
Sum gjeld	10 625 748	10 703 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 776 871	24 215 823



Organisasjonsnr: 958 333 463
KRABBERUD 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 2025

Innkalling

S.nr. 585

KRABBERUD BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KRABBERUD 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. april 2025 kl. 19:00, Statens senter for epilepsi.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i KRABBERUD 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.

Forslag til vedtak

Bente-Lill Gillingsrud 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 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.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Alexander Krossen / Obos foreslått. Som protokollvitner ble _____ og _____ foreslått.



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. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 100 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente-Lill Gillingsrud

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tone Grinde
Stiller kun til valg for 1.år
- Velges på møte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eivind Henriksen
- Velges på møte.



Styrets årsrapport

Styrets årsberetning for Krabberud Borettslag 2024/2025

Styret har i denne perioden arbeidet med følgende saker:

- 1) Styret har fortsatt arbeidet med prøve å finne andre/ alternative løsninger/leverandører for el-bil lading, da dagens løsning ikke er særlig fremtidsrettet og innebærer en del unødvendige kostnader for borettslaget. Ingen alternativer er funnet som kan overta dagens løsning uten at det vil påløpe kostnader.
- 2) Styret har gjennomført anbudsrunde sammen med OBOS prosjekt på blant annet utskifting av utgangsdører i rekkehusene og utbedring av alle fasadene (maling og utskifting av råtne fasadebord) og utskifting av vinduer i borettslaget. Arbeidet er ferdigstilt og det ble inngått kontrakt med DVS Entreprenør i Januar 2025. Arbeidet påbegynnes i slutten av april måned.
- 3) Det ble tatt opp lån for utbedringsarbeidet og samtidig refinansiering de 2 gamle lånene med lavere rente.
- 4) Styret har også påbegynt arbeid med å innhente og revurdere vår avtale med Telenor ang. TV og Internett i borettslaget.
- 5) Avholdt høst og vårdugnad.

Øvrig drift av borettslaget

Høstdugnaden 2024 ble gjennomført lørdag 12 oktober med et ganske bra oppmøte. Utebordene ble ryddet og pakket inn og det ble foretatt raking av plener og blomsterpottene ble tømt etc. Dugnaden ble avsluttet med pizza og drikke. Hageavfallet ble i 2024 kjørt til ISI av styrets medlemmer. Dette ble det billigste alternativet for Borettslaget.

Vårdugnaden 2025 skal gjennomføres tentativt før 17 mai. Arbeider som skal utføres er: Plener skal rakes og det skal plantes blomster i pottene. Søppelboden skal kastes og rengjøres. Utebordene settes på plass og så avsluttes dugnaden med pizza og brus til alle.

Borettslag har avtale med Asker & Bærum Vaktmesterkompani AS (ABVK) for vaktmestertjenester. Disse ble reforhandlet i 2023, og vi har nå redusert noe av disse tjenestene, som oppfølging og kontroll av fellesarealer, for å spare penger. Avtalen dekker nå kun skifte av matter i blokkene, samt gress- og kantklipping i sesong og lignende.

ABVK utfører i tillegg maskinell brøyting og strøing av gangvei, p-plasser og vei foran garasjene i vintersesongen. Videre inneholder avtalen et supplement om feiing av grus fra gangvei, p-plass, vei foran garasjene og plenene etter vinterens strøing. Dette etter regning.

Vedlikeholdsplan 1 år - 5 år og 10 år

Med bakgrunn i vedlikeholdsnøkkelen utarbeidet av OBOS i 2021, og alderen på bygningsmassen i Borettslaget, er det utarbeidet en vedlikeholdsplan som kan være et arbeidsdokument for styret. Dette er arbeider vi ser vil være nødvendige å ta tak i fremover, siden bygningsmassen til Krabberud Borettslag nå har passert over 30 år.

Vedlikeholdsplan 1 år (2024-2025)

- 1) Bytte inngangsdører på rekkehusene (9-31) - Utføres 2 og 3 kvartal 2025
- 2) Utskifting av råtne planker i bekledningen på hus og boder. - Utføres 2 og 3 kvartal 2025
- 3) Utskifting av vinduer og balkong dører. - Utføres 2 og 3 kvartal 2025
- 4) Maling av rekkehus og blokker. - Utføres i 2 og 3 kvartal 2025



Vedlikeholdsplan 5 år (2024-2029)

- 1) Beskjæring av trær og busker (2025)
- 2) Felles brannvarslingsanlegg og nødløslanlegg
- 3) Maling av trappeoppganger i blokkene (1-3-5)
- 4) Bytte garasjeporter
- 5) Periodisk rens av Flexit Universale Lofts vifter og kanaler (fast)
- 6) Periodisk rens av takrenner (fast)

Vedlikeholds plan 10 år (2025-2035)

- 1) Periodisk rens av hovedavløpsrør (fast)
- 2) Periodisk funksjonskontroll av hovedstoppekraner (fast)
- 3) Sjekke og bytte ytterbekledning på rekkehus og blokker ved behov.
- 4) Skifte ventilasjonsanlegg (Skifte Flexit ULV som står på loftet)



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

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		684 892	483 453
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		638 831	287 412
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-80 544	-84 995
Innsk. øremerk. bankkto		-1 748	-978
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		556 539	201 439
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 241 431	684 892
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 281 181	728 274
Kortsiktig gjeld		-39 750	-43 382
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 241 431	684 892



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 961 011	1 663 704	1 890 000	2 060 796
Ladeinntekter EL-bil		18 662	15 375	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 979 673	1 679 079	1 890 000	2 060 796
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	4	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 625	0	0
Forretningsførerhonorar		-76 380	-72 535	-76 887	-81 000
Konsulenthonorar	6	-1 455	-344	0	0
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-157 112	-175 609	-450 000	-500 000
Forsikringer		-136 399	-121 098	-133 207	-160 000
Kommunale avgifter	8	-298 870	-269 106	-301 792	-346 270
Energi/fyring		-40 451	-40 121	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-211 628	-194 948	-202 745	-211 000
Andre driftskostnader	9	-158 592	-269 853	-176 600	-221 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 174 383	-1 237 108	-1 457 101	-1 645 270
DRIFTSRESULTAT		805 290	441 971	432 899	415 526
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 476	3 915	0	0
Finanskostnader	11	-181 935	-158 474	-178 000	-177 000
RES. FINANSINNTJ.-KOSTNADER		-166 459	-154 559	-178 000	-177 000
ÅRSRESULTAT		638 831	287 412	254 899	238 526
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		638 831	0		
Til annen egenkapital		0	287 412		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	21 805 490	21 805 490
Tomt		1 077 510	1 077 510
Andre varige driftsmidler	13	558 381	558 381
Miljøbankkonto, øremerket		54 308	46 167
SUM ANLEGGSMIDLER		23 495 690	23 487 549
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		115 127	104 344
Driftskonto OBOS-banken		614 390	596 189
Driftskonto OBOS-banken II		37 515	23 824
Sparekonto OBOS-banken		514 149	3 917
SUM OMLØPSMIDLER		1 281 181	728 274
SUM EIENDELER		24 776 871	24 215 823
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		14 148 123	13 509 292
SUM EGENKAPITAL		14 151 123	13 512 292
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 904 576	2 985 120
Borettsinnskudd	15	7 630 000	7 630 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	51 421	45 028
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 585 997	10 660 148
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 775	20 886
Påløpte renter		975	15 710
Påløpte avdrag		0	6 786
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 750	43 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 776 871	24 215 823
Pantstillelse	17	10 830 000	10 830 000
Garantiansvar		0	0

Bærum, 25.03.2025
Styret i Krabberud Borettslag

Bente-lill Gillingsrud/s/

Eivind Henriksen/s/

Henrik Lie Nymoen/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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 781 011
Garasje	180 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 961 011

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 521, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-1 455

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt	-128 808
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-128 808
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 501
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 145
Kostnader dugnader	-8 658
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-157 112

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-179 952
Feieavgift	-1 785
Renovasjonsavgift	-117 134
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-298 870

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 569
Diverse leiekostnader/leasing	-600
Vaktmestertjenester	-110 438
Snørydding	-33 429
Andre fremmede tjenester	-749
Trykksaker	-2 131
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 521
Andre kontorkostnader	-134
Telefon, annet	-1 479
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-3 105
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-158 592

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 496
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 980
SUM FINANSINNTEKTER	15 476

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-157 013
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-24 922
SUM FINANSKOSTNADER	-181 935

NOTE: 12**BYGNINGER**

Tilgang 1991	21 805 490
SUM BYGNINGER	21 805 490

Tomten ble kjøpt i 1990.

Gnr.5/bnr.122 og 123

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT (Obos02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-2 755 000	
Nedbetalt tidligere	185 097	
Nedbetalt i år	39 025	
		-2 530 878

OBOS BOLIGKREDITT AS fra 18.02.2022

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-500 000	
Nedbetalt tidligere	84 783	
Nedbetalt i år	41 519	
		-373 698

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 904 576
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1991	-7 630 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 630 000

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-51 421
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-51 421

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 630 000
Pantelån	2 904 576
TOTALT	10 534 576

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Til generalforsamlingen i Krabberud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krabberud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Revisjonsberetning.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 1.april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 585 Selskapsnavn: KRABBERUD 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
E-post: oef@obos.no

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