



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 890 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRØGERLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 000	672 000
Sum inntekter		672 000	672 000
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	40 431
Annen driftskostnad		513 462	407 878
Sum kostnader		552 256	448 309
Driftsresultat		119 744	223 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			210
Sum finansinntekter		0	210
Annen finanskostnad		41 078	51 746
Sum finanskostnader		41 078	51 746
Netto finans		-41 078	-51 536
Ordinært resultat før skattekostnad		78 666	172 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 666	172 155
Årsresultat		78 666	172 155
Totalresultat		78 666	172 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 666	172 155
Sum overføringer og disponeringer		78 666	172 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 591 352	4 591 352
Sum varige driftsmidler		4 591 352	4 591 352
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 591 352	4 591 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 425	561 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 425	561 158
Sum omløpsmidler		522 425	561 158
SUM EIENDELER		5 113 778	5 152 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 246 348	1 167 683
Sum opptjent egenkapital		1 246 348	1 167 683
Sum egenkapital		1 247 748	1 169 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 057 926	2 181 482
Øvrig langsiktig gjeld		1 771 000	1 771 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 828 926	3 952 482
Sum langsiktig gjeld		3 828 926	3 952 482
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 603	26 086
Leverandørgjeld			4 285
Skyldige offentlige avgifter			71
Annen kortsiktig gjeld		11 500	504
Sum kortsiktig gjeld		37 103	30 946
Sum gjeld		3 866 029	3 983 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 113 778	5 152 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505357

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 890 461
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRØGERLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 953 890 461
KRØGERLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		672 000	672 000
Sum inntekter		672 000	672 000
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	40 431
Annen driftskostnad		513 462	407 878
Sum kostnader		552 256	448 309
Driftsresultat		119 744	223 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			210
Sum finansinntekter		0	210
Annen finanskostnad		41 078	51 746
Sum finanskostnader		41 078	51 746
Netto finans		-41 078	-51 536
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 666	172 155
Årsresultat		78 666	172 155
Totalresultat		78 666	172 155
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 666	172 155
Sum overføringer og disponeringer		78 666	172 155



Organisasjonsnr: 953 890 461
KRØGERLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 591 352	4 591 352
Sum varige driftsmidler		4 591 352	4 591 352

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 591 352	4 591 352
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		522 425	561 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		522 425	561 158

Sum omløpsmidler		522 425	561 158
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 113 778	5 152 511
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 246 348	1 167 683
Sum opptjent egenkapital		1 246 348	1 167 683



Sum egenkapital	1 247 748	1 169 083
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 057 926	2 181 482
Øvrig langsiktig gjeld	1 771 000	1 771 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 828 926	3 952 482
Sum langsiktig gjeld	3 828 926	3 952 482
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 603	26 086
Leverandørgjeld		4 285
Skyldige offentlige avgifter		71
Annen kortsiktig gjeld	11 500	504
Sum kortsiktig gjeld	37 103	30 946
Sum gjeld	3 866 029	3 983 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 113 778	5 152 511



Organisasjonsnr: 953 890 461
KRØGERLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Til andelseierne i Krøgerløkka Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 24. mai 2022 kl. 18.00 på Redningen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Krøgerløkka Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

OBS!!

Redningen vil gjerne vite hvor mange som kommer, så gi beskjed på SMS eller telefon til styreleder Ellen Bye, tlf: 97728190 om hvem som kommer, innen 20.05.22



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

for
KRØGERLØKKA BORETTSLAG

PÅ "REDNINGEN", Vallø

Tirsdag 24.05.2022 KL 18.00

SAKSLISTE

1. Konstituering

Valg av protokollfører, møteleder, 2 protokollvitner, godkjenning av møteinnkallingen og godkjenning av stemmeberettigede.

2. Årsberetning

3. Årsregnskap

4. Fastsettelse av styrehonorar

Styrets innstilling: Styrehonoraret blir som i fjor, kr 34.000,00

5. Valg

- **Leder**
- **Nestleder** (for gjenværende 1 år)
- **3 varamedlemmer**
- **1 representant til OBOS' generalforsamling**
- **1 vararepresentant til OBOS' generalforsamling**
- **2 representanter til valgkomite**

Innstillingen fra valgkomiteen blir lest opp på generalforsamlingen.

6. Innkomne forslag: Fra Anneli Holm og Vidar Løkeberg (se vedlegg)

**A. Regulering/endring av husordensreglene gjøres av generalforsamlingen.
(OBS! Dette vil da bli en vedtektsendring.)**

Styrets innstilling: Bestemmelsen i vedtektene ang husordensreglene endres ikke, men fastsettes av styret som tidligere.

B. Forbud mot mating av villfugler.

Styrets innstilling: Styret mener at denne saken hører hjemme i husordensreglene og at saken derfor avvises. Styret vil vurdere et eventuelt forbud senere.

7. Avslutning

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

Vi avslutter med Redningens deilige pizza.

VEL MØTT!!



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Bye	Gullstjerneveien 2
Nestleder	Kjetil Nilsen	Gullstjerneveien 22
Styremedlem/sekretær	Ellen Kielland	Gullstjerneveien 12
Varamedlem	Øyvind Henry Hansen	Gullstjerneveien 3
Varamedlem	Arne Nordbotten	Gullstjerneveien 8
Varamedlem	Hans Henrik Thorbjørnsen	Gullstjerneveien 14

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Ellen Bye

Gullstjerneveien 2

Varadelegert
Kjetil Nilsen

Gullstjerneveien 22

Valgkomiteen

Jan-Otto Bye

Gullstjerneveien 2

Halvor Hjørnevik

Gullstjerneveien 10

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Krøgerløkka Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Krøgerløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953890461, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gullstjerneveien 1 - 3
Gullstjerneveien 2 - 24

Gårds- og bruksnummer:
140 1001 1002

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.

Krøgerløkka Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har kun vært ordinær drift i 2021.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 672 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 552 256.

Resultat

Årets resultat på kr 78 666 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 485 322 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 77.500 til større vedlikehold som omfatter snørydding og plenklipp.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 3 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Krøgerløkka Borettslag.

Lån

Krøgerløkka Borettslag har lån i OBOS-banken og Husbanken. Pr 07.04.2022:

Nedbetalingslån							
Betegnelse	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lårestyrke	Betegnelse	Rest	FA
HUS602	248 397,00	01.07.22	10 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,89% flytende rente	Ukjent	Nei
OBK01	1 791 171,00	30.04.22	229 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,5% flytende rente	2,84%	Nei

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



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5% fra 01.01.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587834. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Kabel-TV

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016

Omkledning av sørvegger

Omkledning og tilleggsisolering av sørvegger på hus og garasjer + 24 stk boddører. Arbeidene ble utført av TTSS Byggservice og prosjektledelse var ved OBOB Prosjekt AS. Totalkostnad 1.375.000,- inkl. mva.



KRØGERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 953 890 461, KUNDENR. 3236

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		530 212	475 825	530 212	485 322
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		78 666	172 155	123 300	86 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-123 556	-117 768	-123 000	-124 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-44 890	54 387	300	-37 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 322	530 212	530 512	447 722

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		522 425	561 158
Kortsiktig gjeld		-37 103	-30 946
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		485 322	530 212



KRØGERLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 953 890 461, KUNDENR. 3236

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	672 000	672 000	672 000	672 000
SUM DRIFTSINNEKTER		672 000	672 000	672 000	672 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 794	-8 431	-11 000	-11 200
Styrehonorar	4	-34 000	-32 000	-32 000	-34 000
Revisjonshonorar	5	-4 413	-4 285	-4 400	-4 400
Forretningsførerhonorar		-76 300	-74 440	-76 000	-78 000
Konsulenthonorar	6	-750	0	-2 000	-2 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-78 442	-36 169	-67 000	-77 500
Forsikringer		-60 464	-58 425	-61 000	-63 500
Kommunale avgifter	8	-159 807	-152 417	-166 600	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 002	-72 801	-75 700	-87 500
Andre driftskostnader	9	-46 486	-6 541	-8 200	-7 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-552 256	-448 309	-506 700	-543 600
DRIFTSRESULTAT		119 744	223 691	165 300	128 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	210	0	0
Finanskostnader	10	-41 078	-51 746	-42 000	-42 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 078	-51 536	-42 000	-42 000
ÅRSRESULTAT		78 666	172 155	123 300	86 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		78 666	172 155		

KRØGERLØKKA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 890 461, KUNDENR. 3236

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 207 073	4 207 073
Tomt		384 280	384 280
SUM ANLEGGSMIDLER		4 591 353	4 591 353
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		522 425	561 158
SUM OMLØPSMIDLER		522 425	561 158
SUM EIENDELER		5 113 778	5 152 511
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opp tjent egenkapital		1 246 348	1 167 683
SUM EGENKAPITAL		1 247 748	1 169 083
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 057 926	2 181 482
Borettsinnskudd	13	1 771 000	1 771 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 828 926	3 952 482
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	4 285
Skyldige offentlige avgifter		0	71
Påløpte renter		1 274	1 984
Påløpte avdrag		24 329	24 102
Annen kortsiktig gjeld	14	11 500	504
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 103	30 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 113 778	5 152 511
Pantstillelse	15	3 075 000	3 075 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 19.3.2022
Styret i Krøgerløkka Borettslag

Ellen Bye

Kjetil Nilsen

Ellen Kielland

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	672 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	672 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 794
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 794

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 2020/2021, og er på kr 34 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 413.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
SUM KONSULENTHONORAR	-750

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

Drift/vedlikehold bygninger	-33 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 339
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 353
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-78 442

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-159 807
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 807

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 758
Driftsmateriell	-8 522
Vaktmestertjenester	-15 250
Snørydding	-11 500
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 329
Andre kontorkostnader	-1 884
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 486

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 327
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-38 751
SUM FINANSKOSTNADER	-41 078

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1979	4 207 073
SUM BYGNINGER	4 207 073

Tomten ble kjøpt i 1979.

Gnr.140/bnr.1001 M. flere

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-875 000
Nedbetalt tidligere	578 079



Nedbetalt i år	48 524	-248 397
OBOS BBOLIGKREDITT AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2016	-2 200 000	
Nedbetalt tidligere	315 439	
Nedbetalt i år	75 032	
		-1 809 529
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 057 926

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1979	-1 771 000
SUM BORETTINNSKUDD	-1 771 000

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpt leverandørgjeld	-11 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 500

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 771 000
Pantelån	2 057 926
Påløpte avdrag	24 329
TOTALT	3 853 255

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 207 073
Tomt	384 280
TOTALT	4 591 353



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Krøgerløkka Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Krøgerløkka Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Remiso Dokumentnøkkel: E1BEF-6ZD7E-PVL7T-F8HSA-EEDDA-0ZGF6



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 12:15:13 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: E1BEE-6ZD7E-PVLT7-F8HSA-EEDDM-OZGFG

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 Integret 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/validate>



Styreleder
Ellen Bye
Gullstjerneveien 2
3154 Tolvsrød

Tolvsrød 19.04.2022

Vi har to forslag til endringer for Krøgeløkka Borettslag som vi vil skal bli tatt opp på ordinær generalforsamling den 24.05.2022

1.
Regulering og eventuelle endringer av husregler for Krøgeløkka Borettslag bør gjøres ved den årlige generalforsamlingen, slik at alle som bor her kan være med på å utforme husreglene og ikke kun et styre. Det er 14 boenheter i dette borettslag og da alle er berørt av husreglene er det ikke mer en rett og rimelig at alle får lov å være med å utforme de og si sin mening.

2.
Det bør bli forbudt å mate villfugler i Krøgeløkka Borettslag da det trekker til seg rotter, mus og andre skadedyr. Det er oppdaget mus og rotter i bod, garasje og i bil. De bygger også reder oppunder takene som ikke er ønskelig. Det ligger også halve brødiskiver og pølsebrød på plen etter mating av de større villfuglene.
Etter et søk på nettet er det som regel forbud mot mating av villfugl i borettslag nettopp pga av tiltrekking av skadedyr

Hilsen
Anneli Holm

Vidar Løkeberg

Mobil 415 87 570
Mail annelimyr@gmail.com

Mobil 909 52 008
Mail vidlok@gmail.com