



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		844 824	769 024
Sum inntekter		844 824	769 024
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 631	18 631
Annen driftskostnad		570 163	563 422
Sum kostnader		605 909	616 283
Driftsresultat		238 915	152 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 692	5 840
Sum finansinntekter		7 692	5 840
Annen finanskostnad		197 984	116 445
Sum finanskostnader		197 984	116 445
Netto finans		-190 292	-110 605
Resultat før skattekostnad		48 623	42 136
Årsresultat		48 623	42 136
Totalresultat		48 623	42 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 623	42 136
Sum overføringer og disponeringer		48 623	42 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 252 246	7 252 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		206 490	225 121
Sum varige driftsmidler		7 458 736	7 477 367
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		7 477 202	7 490 296
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 955	5 647
Sum fordringer		5 955	5 647
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 954	280 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 954	280 385
Sum omløpsmidler		256 909	286 032
SUM EIENDELER		7 734 111	7 776 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 998 725	1 950 102
Sum opptjent egenkapital		1 998 725	1 950 102
Sum egenkapital		1 999 925	1 951 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 768 554	3 853 189
Øvrig langsiktig gjeld		1 921 811	1 916 665
Sum annen langsiktig gjeld		5 690 365	5 769 854
Sum langsiktig gjeld		5 690 365	5 769 854
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 422	908
Leverandørgjeld		17 399	54 263
Sum kortsiktig gjeld		43 821	55 171
Sum gjeld		5 734 186	5 825 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 734 111	7 776 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 482664

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 058 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRONPRINSENSGATE 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 950 058 935
KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		844 824	769 024
Sum inntekter		844 824	769 024
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 631	18 631
Annen driftskostnad		570 163	563 422
Sum kostnader		605 909	616 283
Driftsresultat		238 915	152 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 692	5 840
Sum finansinntekter		7 692	5 840
Annen finanskostnad		197 984	116 445
Sum finanskostnader		197 984	116 445
Netto finans		-190 292	-110 605
Resultat før skattekostnad		48 623	42 136
Årsresultat		48 623	42 136
Totalresultat		48 623	42 136
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 623	42 136
Sum overføringer og disponeringer		48 623	42 136



Organisasjonsnr: 950 058 935
KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 252 246	7 252 246
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		206 490	225 121
Sum varige driftsmidler		7 458 736	7 477 367
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		7 477 202	7 490 296
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 955	5 647
Sum fordringer		5 955	5 647
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		250 954	280 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 954	280 385
Sum omløpsmidler		256 909	286 032
SUM EIENDELER		7 734 111	7 776 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 998 725	1 950 102
Sum opptjent egenkapital	1 998 725	1 950 102
Sum egenkapital	1 999 925	1 951 302
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 768 554	3 853 189
Øvrig langsiktig gjeld	1 921 811	1 916 665
Sum annen langsiktig gjeld	5 690 365	5 769 854
Sum langsiktig gjeld	5 690 365	5 769 854
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 422	908
Leverandørgjeld	17 399	54 263
Sum kortsiktig gjeld	43 821	55 171
Sum gjeld	5 734 186	5 825 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 734 111	7 776 328



Organisasjonsnr: 950 058 935
KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3556

Kronprinsensgate 4 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Kronprinsensgate 4 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:

27. mai 2024 kl. 18:00, I garasjelegget til borettslaget.

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. Bytte av vinduer, fellesareal dør og inngangsdører i enkelte leiligheter
7. Låneopptak
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kronprinsensgate 4 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Eirik Karlsen 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
Velges under 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3556 Årsrapport til innkalling.pdf

Sak 6

Bytte av vinduer, fellesareal dør og inngangsdører i enkelte leiligheter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vi i styret har bestemt oss for å gå for tilbudet fra Røed Bygg & Vedlikehold angående bytte av vinduer, fellesareal dører og inngangsdører i noen av leilighetene. Tilbudet har nå gått ut, men vi vil sørge for å få en oppdatert versjon før generalforsamlingen. Vi er klar over at dette punktet overlapper med det som ble meldt inn av Britt Løvli, hvor hun etterlyser status for bytte av kjøkkenvinduet i hennes leilighet.

Forslag til vedtak
Tilbudet fra Røed Bygg & Vedlikehold aksepteres



Sak 7

Låneopptak

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Låneopptak, Styret overlater beslutningen om låneopptak til det kommende styret. Lånet er tiltenkt å dekke kostnadene i forbindelse med tilbudet fra Røed Bygg & Vedlikehold.

Forslag til vedtak

Det nye styret bemyndiges til å innhente tilbud fra minst to lånetilbydere, og skal deretter foreta en grundig vurdering av disse tilbudene før de tar en endelig beslutning om låneopptak.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 15 000

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges under generalforsamlingen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges under generalforsamlingen
- Velges under generalforsamlingen

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges under generalforsamlingen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Monrad	Kronprinsens Gate 4
Nestleder	Hanne Christine Sæther	Kronprinsens Gate 4
Styremedlem	Sohrab Sekandar	Kronprinsens Gate 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Sohrab Sekandar	Kronprinsens Gate 4

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kronprinsensgate4@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Kronprinsensgate 4 Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Kronprinsensgate 4 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950058935, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

300 729

Kronprinsensgate 4 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter

I budsjettet er det hensyntatt 15% økning av kommunale avgifter, og ingen økning i eiendomsskatten.

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kronprinsensgate 4 Borettslag.

Lån

Kronprinsensgate 4 Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I budsjettet er det hensyntatt en økning av forretningsførerhonoraret på 5%. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kronprinsensgate 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kronprinsensgate 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3336 Årsrapport til innkalling.pdf



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>.

Sarpsborg, 10. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



KRONPRINSENGATE 4 BORETTSLAG ORG.NR. 950 058 935, KUNDENR. 3556

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	230 861	282 164	230 861	213 088
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	48 623	42 136	80 000	59 565
Tilbakeføring av avskrivning	12 18 631	18 631	20 000	20 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -84 635	-112 006	-97 000	-79 000
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-17 772	-51 303	3 000	565
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	213 088	230 861	233 861	213 653
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	256 909	286 032		
Kortsiktig gjeld	-43 821	-55 171		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	213 088	230 861		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	844 824	768 024	845 000	963 000
Andre inntekter		0	1 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		844 824	769 024	845 000	963 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-4 230	-4 000	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-30 000	-30 000	-15 000
Avskrivninger	12	-18 631	-18 631	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 375	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-42 545	-40 830	-44 000	-45 000
Konsulenthonorar		0	-2 300	0	0
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 000	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-115 644	-122 480	-106 000	-135 000
Forsikringer		-45 212	-40 197	-44 000	-50 000
Kommunale avgifter	7	-166 959	-152 637	-133 000	-185 920
Energi/fyring		-74 773	-76 878	-70 000	-77 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 976	-74 003	-70 000	-70 000
Andre driftskostnader	8	-48 030	-47 322	-65 000	-61 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-605 909	-616 283	-593 000	-669 435
DRIFTSRESULTAT		238 915	152 741	252 000	293 565
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	7 692	5 840	0	0
Finanskostnader	10	-197 984	-116 445	-172 000	-234 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-190 292	-110 605	-172 000	-234 000
ÅRSRESULTAT		48 623	42 136	80 000	59 565
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		48 623	42 136		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	6 922 246	6 922 246
Tomt		330 000	330 000
Andre varige driftsmidler	12	206 490	225 121
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		7 477 202	7 490 296
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 955	5 647
Driftskonto OBOS-banken		193 530	125 230
Sparekonto OBOS-banken		57 424	155 155
SUM OMLØPSMIDLER		256 909	286 032
SUM EIENDELER		7 734 111	7 776 328
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 998 725	1 950 102
SUM EGENKAPITAL		1 999 925	1 951 302
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 768 554	3 853 189
Borettsinnskudd	14	1 903 800	1 903 800
Avsetning bomiljøtiltak	15	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 690 365	5 769 854
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 399	54 263
Påløpte renter		19 823	908
Påløpte avdrag		6 599	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 821	55 171
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 734 111	7 776 328
Pantstillelse	16	6 105 000	6 105 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 07.05.2024
Styret i Kronprinsensgate 4 Borettslag

Svein Monrad/s/

Sohrab Sekandar/s/

Hanne Christine Sæther/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	844 824
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	844 824

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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 2022/2023, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-6 413
Drift/vedlikehold VVS	-1 425
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 465
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 725
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 616
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-115 644

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 920
Kommunale avgifter	-109 039
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-166 959

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-11 750
Renhold ved firmaer	-34 029
Andre fremmede tjenester	-137
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 030

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	487
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 660
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 545
SUM FINANSINTEKTER	7 692

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-197 984
SUM FINANSKOSTNADER	-197 984

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

Kostpris/bokført verdi 1983	5 465 000
Innstallering heis 2006/2007	807 663
Innglassing av balkonger 2014	649 583
SUM BYGNINGER	6 922 246

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.300/bnr.729

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Brannvarslingsanlegg**

Tilgang 2020	279 461	
Avskrevet tidligere	-54 340	
Avskrevet i år	-18 631	
		206 490
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		206 490

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-18 631****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2020	-4 200 000	
Nedbetalt tidligere	346 811	
Nedbetalt i år	84 635	
		-3 768 554
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 768 554

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-1 903 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 903 800

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 011

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 903 800
Pantelån	3 768 554
Påløpte avdrag	6 599
TOTALT	5 678 953

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

Bygninger	6 922 246
Tomt	330 000
TOTALT	7 252 246



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962578. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 3556 Selskapsnavn: Kronprinsensgate 4 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.