



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 101 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 05.05.2025

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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 916101279

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		7 773 638	6 697 845
Sum inntekter		7 773 638	6 697 845
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 013 851	1 033 726
Sum kostnader		1 070 901	1 090 776
Driftsresultat		6 702 737	5 607 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 887	6 322
Sum finansinntekter		6 887	6 322
Annen finanskostnad		1 649 812	1 561 803
Sum finanskostnader		1 649 812	1 561 803
Netto finans		-1 642 925	-1 555 481
Resultat før skattekostnad		5 059 812	4 051 588
Årsresultat		5 059 812	4 051 588
Totalresultat		5 059 812	4 051 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 059 812	4 051 588
Sum overføringer og disponeringer		5 059 812	4 051 588



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		87 060 605	87 060 605
Sum varige driftsmidler		87 060 605	87 060 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 060 605	87 060 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 855	32 030
Sum fordringer		7 855	32 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 151	356 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 151	356 834
Sum omløpsmidler		237 006	388 863
SUM EIENDELER		87 297 611	87 449 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 843 648	25 783 835
Sum opptjent egenkapital		30 843 648	25 783 835
Sum egenkapital		30 993 648	25 933 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 561 983	30 512 685
Øvrig langsiktig gjeld		30 663 000	30 663 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 224 983	61 175 685
Sum langsiktig gjeld		56 224 983	61 175 685
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 032	204 170
Leverandørgjeld		26 711	135 778
Annen kortsiktig gjeld		44 237	
Sum kortsiktig gjeld		78 980	339 948
Sum gjeld		56 303 963	61 515 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 297 611	87 449 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427673

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 101 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 05.05.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 916 101 279
KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 773 638	6 697 845
Sum inntekter		7 773 638	6 697 845
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 013 851	1 033 726
Sum kostnader		1 070 901	1 090 776
Driftsresultat		6 702 737	5 607 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 887	6 322
Sum finansinntekter		6 887	6 322
Annen finanskostnad		1 649 812	1 561 803
Sum finanskostnader		1 649 812	1 561 803
Netto finans		-1 642 925	-1 555 481
Resultat før skattekostnad		5 059 812	4 051 588
Årsresultat		5 059 812	4 051 588
Totalresultat		5 059 812	4 051 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 059 812	4 051 588
Sum overføringer og disponeringer		5 059 812	4 051 588



Organisasjonsnr: 916 101 279
KRYDDERHAGEN B3 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			
Sum varige driftsmidler		87 060 605	87 060 605
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		87 060 605	87 060 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 855	32 030
Sum fordringer		7 855	32 030
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 151	356 834
Sum omløpsmidler		237 006	388 863
SUM EIENDELER		87 297 611	87 449 468
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 843 648	25 783 835



Sum opptjent egenkapital	30 843 648	25 783 835
Sum egenkapital	30 993 648	25 933 835
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 561 983	30 512 685
Øvrig langsiktig gjeld	30 663 000	30 663 000
Sum annen langsiktig gjeld	56 224 983	61 175 685
Sum langsiktig gjeld	56 224 983	61 175 685
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 032	204 170
Leverandørgjeld	26 711	135 778
Annen kortsiktig gjeld	44 237	
Sum kortsiktig gjeld	78 980	339 948
Sum gjeld	56 303 963	61 515 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	87 297 611	87 449 468



Organisasjonsnr: 916 101 279
KRYDDERHAGEN B3 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 2025

Innkalling

S.nr. 7521
KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KRYDDERHAGEN B3 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:

5. mai 2025 kl. 18:00, Hasle Linie Gastropub.

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
8. Internett
9. Fjerne bredbånd/TV-abonnement fra faste utgifter

Med vennlig hilsen,

Styret i KRYDDERHAGEN B3 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.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen fra OBOS foreslås 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 Vibeke Sætre Pettersen foreslått. Protokollvitne blir valgt på årsmøtet.

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. 7521 Revisjonsberetning.pdf

2. 7521 Regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 8

Internett

Forslag fremmet av:

Bettina Hoem Gudim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ha kun internett i felleskostnadene og ekskludere tv. Dette må da bestilles på egen hånd

Forslag til vedtak

Kun internett i felleskostnadene

Sak 9

Fjerne bredbånd/TV-abonnement fra faste utgifter

Forslag fremmet av:

Sindre Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bredbånd/TV-abonnementet har vært en del av hver enkel leilighets fellesutgifter siden blokka var ny, men hver eier har ulike behov når det gjelder bredbånd og TV. Noen har for eksempel ikke TV, og noen foretrekker et annet type bredbånd. Jeg ønsker derfor å foreslå at blokka sier opp sin gjeldende avtale og åpner opp for at hver enkelt eier kan velge det abonnementet som passer best. Det aller meste har blitt dyrere de siste årene, og en fast utgift på 494 kr er en nødvendig utgift for enkelte eiere. Vi gjør allerede egne avtaler når det gjelder strøm, så jeg ser ingen grunn til at bredbåndet skal behandles annerledes da vi alle har ulike behov.

Forslag til vedtak

Forslag om å fjerne bredbånd/TV-abonnementet fra de faste utgiftene og heller la den enkelte beboer gjøre egne avtaler ut fra den enkeltes behov, slik vi allerede gjør med strømavtaler.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2FYAU-07F03-Q6070-EBOWG-J5UAM-0VHLP



KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG ORG.NR. 916 101 279, KUNDENR. 7521

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.		48 915	129 898
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 059 812	4 051 588
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-600 109	-740 346
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-4 350 593	-3 392 224
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		109 110	-80 982
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		158 026	48 915
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		237 006	388 863
Kortsiktig gjeld		-78 980	-339 948
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		158 026	48 915





KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG ORG.NR. 916 101 279, KUNDENR. 7521

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 249 349	2 302 149	2 265 300	2 265 300
Innkrevde felleskostnader	2	1 173 696	1 003 472	1 173 700	1 256 700
SUM DRIFTSINNEKTER		3 423 045	3 305 621	3 439 000	3 522 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-8 500
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 065	-9 516	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-87 478	-83 190	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar	6	-20 031	-6 363	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-137 974	-146 019	-138 000	-142 000
Forsikringer		-77 394	-71 963	-76 000	-88 000
Kommunale avgifter	8	-287 996	-260 298	-286 000	-322 960
Kostnader driftsforeningen		-90 116	-90 000	-90 000	-108 000
Energi/fyring	9	-37 396	-107 657	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 240	-169 740	-177 000	-184 000
Andre driftskostnader	10	-92 161	-88 979	-102 000	-111 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 070 901	-1 090 776	-1 110 050	-1 217 460
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		4 350 593	3 392 224	0	0
DRIFTSRESULTAT		6 702 737	5 607 069	2 328 950	2 304 540
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 887	6 322	0	0
Finanskostnader	12	-1 649 812	-1 561 803	-1 693 000	-1 658 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 642 925	-1 555 481	-1 693 000	-1 658 000
ÅRSRESULTAT		5 059 812	4 051 588	635 950	646 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		5 059 812	0		
Til annen egenkapital		0	4 051 588		





KRYDDERHAGEN B3 BORETTSLAG ORG.NR. 916 101 279, KUNDENR. 7521

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	64 408 849	64 408 849
Tomt		22 651 756	22 651 756
SUM ANLEGGSMIDLER		87 060 605	87 060 605
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	7 855	23 394
Energiavregning		0	8 636
Driftskonto OBOS-banken		229 151	356 823
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	11
SUM OMLØPSMIDLER		237 006	388 863
SUM EIENDELER		87 297 611	87 449 468
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 5 000		150 000	150 000
Opptjent egenkapital	15	30 843 648	25 783 835
SUM EGENKAPITAL		30 993 648	25 933 835
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	25 561 983	30 512 685
Borettsinnskudd	17	30 663 000	30 663 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 224 983	61 175 685
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 711	135 778
Påløpte renter		8 032	150 054
Påløpte avdrag		0	54 116
Energiavregning	18	44 237	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 980	339 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 297 611	87 449 468
	19	85 986 000	85 986 000





Pantstillelse		
Garantiansvar	0	0

Oslo, 16.04.2025
Styret i Krydderhagen B3 Borettslag

Bettina Hoem Gudim Magnus Solberg Tveit Øyvind Yttervik

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen.

Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



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

Felleskostnader	995 856
Diverse	177 840
Kapitalkostnader på IN-lån	2 242 284
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 065
Overført til kapitalkostnader	-2 249 349
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 173 696

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 065.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 670
Andre konsulent honorarer	-361
SUM KONSULENTHONORAR	-20 031

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 288
Drift/vedlikehold elektro	-28 538
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 003
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 934
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 213
Egenandel forsikring	-24 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137 974

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



**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-172 872
Renovasjonsavgift	-115 124
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-287 996

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-37 386
Fjernvarme	-10
SUM ENERGI / FYRING	-37 396

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-32 412
Renhold ved firmaer	-46 800
Andre fremmede tjenester	-9 628
Andre kontorkostnader	-895
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 161

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 227
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 660
SUM FINANSINNEKTER	6 887

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 649 240
Renter på leverandørgjeld	-572
SUM FINANSKOSTNADER	-1 649 812

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2017	64 408 849
SUM BYGNINGER	64 408 849

Tomten ble kjøpt i 2017

Gnr.124/bnr.278

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	7 855
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 855



**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 996 208
Egenkapital fra IN tidligere	17 626 856
Egenkapital fra IN 2024	4 350 593
Reduksjon EK fra IN	-5 130 009
SUM ANNEN EGENKAPITAL	30 843 648

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2017	-55 323 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 183 459
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	600 109
Nedbetalt tidligere, IN	17 626 856
Nedbetalt i år, IN	4 350 593
	-25 561 983
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-25 561 983

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2017	-30 663 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-30 663 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 18**ENERGI AVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-234 804
----------------------------------	----------

SUM INNTEKTER	-234 804
----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon	-11 250
----------------	---------

Fjernvarme	201 766
------------	---------

SUM KOSTNADER	190 516
----------------------	----------------

Uoppgjorte avregninger	51
------------------------	----

SUM ENERGI AVREGNING	-44 237
-----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.





På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	30 663 000
Pantelån	25 561 983
Beregnete IN-forpliktelser	16 847 440
TOTALT	73 072 423

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

Bygninger	64 408 849
Tomt	22 651 756
TOTALT	87 060 605





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 7521 Selskapsnavn: KRYDDERHAGEN B3 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: oeef@obos.no

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