



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 20.05.2025

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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953890461

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		840 000	756 000
Sum inntekter		840 000	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	38 794
Annen driftskostnad		617 018	570 537
Sum kostnader		655 812	609 331
Driftsresultat		184 188	146 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 385	2 333
Sum finansinntekter		2 385	2 333
Annen finanskostnad		109 611	97 380
Sum finanskostnader		109 611	97 380
Netto finans		-107 226	-95 047
Resultat før skattekostnad		76 962	51 622
Årsresultat		76 962	51 622
Totalresultat		76 962	51 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 962	51 622
Sum overføringer og disponeringer		76 962	51 622



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		4 591 352	4 591 352
Sum varige driftsmidler		4 591 352	4 591 352
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		4 616 696	4 612 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 292	51 788
Sum fordringer		47 292	51 788
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 539	374 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 539	374 972
Sum omløpsmidler		356 831	426 760
SUM EIENDELER		4 973 526	5 039 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 418 752	1 341 791
Sum opptjent egenkapital		1 418 752	1 341 791
Sum egenkapital		1 420 152	1 343 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 730 273	1 834 610
Øvrig langsiktig gjeld		1 794 996	1 792 013
Sum annen langsiktig gjeld		3 525 269	3 626 623
Sum langsiktig gjeld		3 525 269	3 626 623
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 105	40 124
Leverandørgjeld			29 719
Sum kortsiktig gjeld		28 105	69 843
Sum gjeld		3 553 374	3 696 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 973 526	5 039 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465604

Enheten

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

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: 20.05.2025

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 953 890 461
KRØGERLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		840 000	756 000
Sum inntekter		840 000	756 000
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	38 794
Annen driftskostnad		617 018	570 537
Sum kostnader		655 812	609 331
Driftsresultat		184 188	146 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 385	2 333
Sum finansinntekter		2 385	2 333
Annen finanskostnad		109 611	97 380
Sum finanskostnader		109 611	97 380
Netto finans		-107 226	-95 047
Resultat før skattekostnad		76 962	51 622
Årsresultat		76 962	51 622
Totalresultat		76 962	51 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 962	51 622
Sum overføringer og disponeringer		76 962	51 622



Organisasjonsnr: 953 890 461
KRØGERLØKKA 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		4 591 352	4 591 352
Sum varige driftsmidler		4 591 352	4 591 352

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544

Sum anleggsmidler		4 616 696	4 612 897
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		47 292	51 788
Sum fordringer		47 292	51 788

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 539	374 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 539	374 972

Sum omløpsmidler		356 831	426 760
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 973 526	5 039 657
----------------------	--	------------------	------------------

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	1 418 752	1 341 791
Sum opptjent egenkapital	1 418 752	1 341 791
Sum egenkapital	1 420 152	1 343 191
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 730 273	1 834 610
Øvrig langsiktig gjeld	1 794 996	1 792 013
Sum annen langsiktig gjeld	3 525 269	3 626 623
Sum langsiktig gjeld	3 525 269	3 626 623
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	28 105	40 124
Leverandørgjeld		29 719
Sum kortsiktig gjeld	28 105	69 843
Sum gjeld	3 553 374	3 696 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 973 526	5 039 657



Organisasjonsnr: 953 890 461
KRØGERLØKKA 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



Til andelseierne i Krøgerløkka Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 20. MAI 2025 kl. 18.00 på Redningen på Vallø.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp 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 05.06.24



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

for
KRØGERLØKKA BORETTSLAG
PÅ "REDNINGEN", Vallø

Tirsdag 20.05.2025 Kl 18.00

SAKSLISTE

1. Konstituering

Valg av møteleder, godkjenning av stemmeberettigede, valg av protokollfører, 2 protokollvitner, 2 til tellekorps og godkjenning av møteinnkalling og saksliste.

2. Årsberetning

3. Årsregnskap

4. Fastsettelse av styrehonorar

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

5. Valg

- Nestleder
- Sekretær
- 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. Avslutning

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

000000000000

Det vil bli avholdt allmannamøte etter generalforsamlingen, hvor følgende vil bli tatt opp:

- Info om klipping av fellesområder
- Info om vedlikehold av bygningene

Vi avslutter med Redningens deilige pizza.

VEL MØTT!!



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Bye	Gullstjerneveien 2
Nestleder	Øyvind Henry Hansen	Gullstjerneveien 3
Styremedlem	Ellen Kielland	Gullstjerneveien 12
Varamedlem	Kjetil Nilsen	Gullstjerneveien 22
Varamedlem	Line Kofoed Sørebo	Gullstjerneveien 1
Varamedlem	Anne Lise Skarstad	Gullstjerneveien 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ellen Bye		Gullstjerneveien 2
Varadelegert		
Øyvind Henry Hansen		Gullstjerneveien 3

Valgkomiteen

Jan-Otto Bye	Gullstjerneveien 2
Halvor Hjørnevik	Gullstjerneveien 10

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 Krøgerløkka Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

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

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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det ble avholdt dugnad i mai 2024 hvor det ble ryddet søppel på strekningen langs skogholtet som ligger mellom felles tomt/plen og jordet mot øst. Det var veldig bra oppmøte.

Styret bestemte rett før generalforsamlingen 12.06.2024, etter henvendelser fra flere andelseiere og nærmere besiktelse av husene, å utsette maling av husene til 2025.

Som alle vet har varer og tjenester økt betraktelig, noe som gjorde det utfordrende for styret å sette opp et riktig budsjett for 2025. Budsjettforslaget fra OBOS var satt opp med en husleieøkning på kr 1.000,00, men for ikke å belaste andelseierne for mye på en gang valgte styret å kun øke husleien med kr 500,00. Husleien for 2025 ble da kr 5.500,00.

Det ble utlevert et informasjonsskriv til alle andelseierne med forklaring ang budsjett og maling av husene.

Sprøyting for fjerning av mose på takene ble utført senhøsten 2024 av nestleder Øyvind Hansen.

Styret har også merket opp parkeringsplassene på gjesteparkeringen.

Resten av året var det ordinær drift.

Mvh Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 24 000,- til å dekke borettslaget vedlikeholdskostnader i 2025.

Forsikring

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

Lån

Krøgerløkka Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt med 4% fra 01.01.2025

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

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 2025.

Budsjettet er basert på kr 500 i økning av felleskostnadene pr.mnd fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KRØGERLØKKA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KRØGERLØKKA 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 mistligheter 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 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 mistligheter 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 mistligheter 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
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 14:15:31 UTC



Penneo DokumentID: EAVD6-AF8E1-C676M-EW81G-ETCDO-7AQ88

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

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.		356 917	410 533
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		76 962	51 622
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-104 337	-104 782
Innsk. øremerk. bankkto		-816	-456
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-28 191	-53 616
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		328 726	356 917

SPESIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	356 831	426 760
Kortsiktig gjeld	-28 105	-69 843
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	328 726	356 917



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	840 000	756 000	840 000	924 000
SUM DRIFTSINNEKTER		840 000	756 000	840 000	924 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 794	-4 794	-4 800	-4 800
Styrehonorar	4	-34 000	-34 000	-34 000	-34 000
Revisjonshonorar	5	-5 142	-5 950	-5 200	-6 000
Forretningsførerhonorar		-85 645	-81 335	-86 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-813	3 886	0	0
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-10 052	-42 485	-113 500	-24 000
Forsikringer		-88 381	-68 457	-72 500	-87 000
Kommunale avgifter	8	-246 978	-220 496	-242 000	-278 000
TV-anlegg/bredbånd		-102 104	-97 163	-106 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-75 103	-55 737	-46 700	-70 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-655 812	-609 331	-713 500	-707 300
DRIFTSRESULTAT		184 188	146 669	126 500	216 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 385	2 333	0	0
Finanskostnader	11	-109 611	-97 380	-34 056	-105 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-107 226	-95 047	-34 056	-105 000
ÅRSRESULTAT		76 962	51 622	92 444	111 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		76 962	51 622		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 207 073	4 207 073
Tomt		384 280	384 280
Miljøbankkonto, øremerket		25 343	21 544
SUM ANLEGGSMIDLER		4 616 696	4 612 897
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		47 292	51 788
Driftskonto OBOS-banken		309 539	374 972
SUM OMLØPSMIDLER		356 831	426 760
SUM EIENDELER		4 973 526	5 039 657
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		1 418 752	1 341 791
SUM EGENKAPITAL		1 420 152	1 343 191
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 730 273	1 834 610
Borettsinnskudd	14	1 771 000	1 771 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	23 996	21 013
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 525 269	3 626 623
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	29 719
Påløpte renter		3 589	12 014
Påløpte avdrag		24 516	28 110
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 105	69 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 973 526	5 039 657
Pantstillelse	16	4 846 000	4 846 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 23.04.2025
Styret i Krøgerløkka Borettslag

Ellen Bye

Ellen Kielland

Øyvind Henry Hansen

Styret har signert digitalt.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	840 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	840 000

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 2023/2024, og er på kr 34 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 142.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-813
------------------	------

SUM KONSULENTHONORAR	-813
-----------------------------	-------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 956
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-2 653
--------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-3 443
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 052
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-246 978
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-246 978
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 515
-----------	--------

Driftsmateriell	-3 451
-----------------	--------

Snørydding	-21 319
------------	---------

Gressklipping	-36 518
---------------	---------

Andre fremmede tjenester	-220
--------------------------	------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 065
--------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-709
-----------------------	------

Bank- og kortgebyr	-2 057
--------------------	--------

Velferdskostnader	-250
-------------------	------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-75 103
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 569
-------------------------------------	-------

Renter av sparekonto i OBOS-banken	816
------------------------------------	-----

SUM FINANSINNTEKTER	2 385
----------------------------	--------------

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

Renter og gebyr på lån Husbanken	-6 488
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-103 123
SUM FINANSKOSTNADER	-109 611

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-875 000
Nedbetalt tidligere	722 410
Nedbetalt i år	48 542
	-104 048

OBOS BBOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-2 200 000
Nedbetalt tidligere	517 980
Nedbetalt i år	55 795
	-1 626 225

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 730 273
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979	-1 771 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 771 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-23 996
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-23 996
-----------------------------------	----------------



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 771 000
Pantelån	1 730 273
Påløpte avdrag	24 516
TOTALT	3 525 789

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

Bygninger	4 207 073
Tomt	384 280
TOTALT	4 591 353



Annen informasjon om borettslaget

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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016

Omkledning av sørvegger

Omkledning og tilleggisolering 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.



3236 Krøgerløkka Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)