



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 739 140  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRÅKSTADVN. 1  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 312 646	2 189 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 312 646</b>	<b>2 189 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 237 603	1 370 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 340 293</b>	<b>1 473 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 027 646</b>	<b>715 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 155	6 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 155</b>	<b>6 140</b>
Annen finanskostnad		560 806	366 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>560 806</b>	<b>366 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-548 650</b>	<b>-360 503</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 576 297</b>	<b>355 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 576 297</b>	<b>355 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 576 297</b>	<b>355 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 576 297	355 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 576 297</b>	<b>355 252</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		190 337	167 965
Sum fordringer		190 337	167 965
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 422	621 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 422	621 374
Sum omløpsmidler		317 758	789 339
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>317 758</b>	<b>789 339</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 360 566	7 784 269
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 360 566</b>	<b>-7 784 269</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 360 566</b>	<b>-7 784 269</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 518 638	8 346 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 518 638</b>	<b>8 346 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 518 638</b>	<b>8 346 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 335	2 561
Leverandørgjeld		56 386	219 346
Annen kortsiktig gjeld		16 965	4 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 686</b>	<b>226 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 678 324</b>	<b>8 573 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>317 758</b>	<b>789 339</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483336

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 739 140  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KRÅKSTADVN. 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning  
Torgveien 10  
1400 SKI

#### 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: Hilde Sofie Stalheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 976 739 140  
SAMEIET KRÅKSTADVN. 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 312 646	2 189 123
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 312 646</b>	<b>2 189 123</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 237 603	1 370 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 340 293</b>	<b>1 473 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 027 646</b>	<b>715 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 155	6 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 155</b>	<b>6 140</b>
Annen finanskostnad		560 806	366 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>560 806</b>	<b>366 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-548 650</b>	<b>-360 503</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 576 297</b>	<b>355 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 576 297</b>	<b>355 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 576 297</b>	<b>355 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 576 297	355 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 576 297</b>	<b>355 252</b>



Organisasjonsnr: 976 739 140  
SAMEIET KRÅKSTADVN. 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		190 337	167 965
Sum fordringer		190 337	167 965
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 422	621 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 422	621 374
Sum omløpsmidler		317 758	789 339
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>317 758</b>	<b>789 339</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 360 566	7 784 269
Sum opptjent egenkapital		-9 360 566	-7 784 269



Sum egenkapital	-9 360 566	-7 784 269
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 518 638	8 346 830
Sum annen langsiktig gjeld	9 518 638	8 346 830
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 518 638</b>	<b>8 346 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 335	2 561
Leverandørgjeld	56 386	219 346
Annen kortsiktig gjeld	16 965	4 870
Sum kortsiktig gjeld	159 686	226 777
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 678 324</b>	<b>8 573 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>317 758</b>	<b>789 339</b>



Organisasjonsnr: 976 739 140  
SAMEIET KRÅKSTADVN. 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1483

SE Kråkstadveien 1



## Velkommen til årsmøte i SE Kråkstadveien 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1483>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Kråkstadveien 1



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

Ole-Christian Aslaksen, rådgiver for sameiet er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kristian Andre Simonsen er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.



## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

## Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90.000.

## Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Erland Morud



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Marius M Sandberg	Stjerneveien 29
Styremedlem	Henrik Erland Morud	Forneburingen 207
Styremedlem	Kristian Andre Simonsen	Tussestien 5

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om SE Kråkstadveien 1

Sameiet består av 53 seksjoner.

SE Kråkstadveien 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976739140, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

135      10

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

SE Kråkstadveien 1 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fasade rehabilitering.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 105 000 til vedlikehold som omfatter.

## Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

### 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 SE Kråkstadveien 1.

### Lån

SE Kråkstadveien 1 har lån i OBOS banken.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kråkstadvn. 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kråkstadvn. 1 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	7 av 17	Årsrapport.pdf	



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo Vedlegg 1	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva Årsrapport.pdf
---	---	---



**SAMEIET KRÅKSTADVN. 1**  
**ORG.NR. 976 739 140, KUNDENR. 1483**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 293 396	2 165 523	2 310 000	2 446 000
Vaskeri	9	19 250	23 565	10 000	15 000
Andre inntekter		0	35	5 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 312 646</b>	<b>2 189 123</b>	<b>2 325 000</b>	<b>2 461 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-15 000	-15 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-9 875	-9 438	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-115 485	-111 040	-116 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-11 175	-23 613	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-1 934 694	-175 025	-135 000	-105 000
Forsikringer		-158 942	-136 762	-150 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-236 236	-112 694	-200 000	-250 000
Vaskeri	9	-8 040	-6 954	-10 000	-10 000
Energi/fyring		-269 014	-341 046	-300 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-256 911	-232 705	-247 000	-281 000
Andre driftskostnader	10	-237 230	-221 402	-193 000	-214 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 340 293</b>	<b>-1 473 368</b>	<b>-1 481 000</b>	<b>-1 520 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 027 646</b>	<b>715 754</b>	<b>844 000</b>	<b>940 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	12 155	6 140	0	0
Finanskostnader	12	-560 806	-366 643	-439 000	-671 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-548 650</b>	<b>-360 503</b>	<b>-439 000</b>	<b>-671 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 576 297</b>	<b>355 252</b>	<b>405 000</b>	<b>269 500</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-1 576 297	0		
Reduksjon udekket tap		0	355 252		



**SAMEIET KRÅKSTADVN. 1**  
**ORG.NR. 976 739 140, KUNDENR. 1483**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		47 595	32 253
Forskuddsbetalte kostnader		142 741	132 218
Andre kortsiktige fordringer		0	3 494
Driftskonto OBOS-banken		118 215	196 547
Sparekonto OBOS-banken		9 207	424 827
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>317 758</b>	<b>789 339</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>317 758</b>	<b>789 339</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-9 360 566	-7 784 269
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 360 566</b>	<b>-7 784 269</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån		9 518 638	8 346 830
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 518 638</b>	<b>8 346 830</b>
 <b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 965	4 870
Leverandørgjeld		56 386	219 346
Påløpte renter		59 823	2 561
Påløpte avdrag		26 512	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 686</b>	<b>226 777</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>317 758</b>	<b>789 339</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 21.02.2024  
Styret i Sameiet Kråkstadvn. 1



Marius M Sandberg /s/

Henrik Erland Morud /s/

Kristian Andre Simonsen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	836 676
Seksjonskostnader	619 608
Diverse	288 996
Lån/Renter	272 064
Kabel-TV	245 552
Garasjeleie	46 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 309 396</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-16 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 293 396</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

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 2022/2023, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 175
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 175</b>

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

Leif Larsen Glass & Snekkerservice AS	-1 466 296
Tak og Blikkarbeider Ketil	-178 750
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 645 046</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-5 236
Drift/vedlikehold VVS	-255 540
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-619
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 253
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 934 694</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-236 236
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-236 236</b>

**NOTE: 9****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	19 250
-----------	--------

<b>SUM INNETEKTER VASKERI</b>	<b>19 250</b>
-------------------------------	---------------

**KOSTNADER VASKERI**

Drift/vedl.hold	-3 979
-----------------	--------

Elektrisk energi	-4 061
------------------	--------

<b>SUM KOSTNADER VASKERI</b>	<b>-8 040</b>
------------------------------	---------------

<b>SUM VASKERI</b>	<b>11 210</b>
--------------------	---------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 456
-----------------	--------

Lyspærer og sikringer	-1 880
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-78 788
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-75 188
---------------------	---------

Snørydding	-72 038
------------	---------

Andre fremmede tjenester	-705
--------------------------	------

Andre kontorkostnader	-303
-----------------------	------

Kontingenter	-1 990
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 882
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-237 230</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 876
-------------------------------------	-------

Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 206
------------------------------------	-------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 073
---	-------

<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>12 155</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-525 260
--------------------------------------	----------

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 513
--------------------------------------	---------

Renter på leverandørgjeld	-33
---------------------------	-----

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-560 806</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1518892. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.24

Selskapsnummer: 1483 Selskapsnavn: SE Kråkstadveien 1

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ole-Christian Aslaksen, rådgiver for sameiet er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Kristian Andre Simonsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

15 av 17

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 90.000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Henrik Erland Morud



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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