



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 000	672 000
Sum inntekter		756 000	672 000
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	41 861
Annen driftskostnad		570 537	527 533
Sum kostnader		609 331	569 394
Driftsresultat		146 669	102 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 333	729
Sum finansinntekter		2 333	729
Annen finanskostnad		97 380	59 515
Sum finanskostnader		97 380	59 515
Netto finans		-95 047	-58 786
Resultat før skattekostnad		51 622	43 820
Årsresultat		51 622	43 820
Totalresultat		51 622	43 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 622	43 820
Sum overføringer og disponeringer		51 622	43 820



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		4 591 352	4 591 352
Sum varige driftsmidler		4 591 352	4 591 352
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		4 612 897	4 606 437
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 788	46 621
Sum fordringer		51 788	46 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 972	414 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 972	414 411
Sum omløpsmidler		426 760	461 032
SUM EIENDELER		5 039 657	5 067 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 341 791	1 290 169
Sum opptjent egenkapital		1 341 791	1 290 169
Sum egenkapital		1 343 191	1 291 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 834 610	1 939 392
Øvrig langsiktig gjeld		1 792 013	1 786 009
Sum annen langsiktig gjeld		3 626 623	3 725 401
Sum langsiktig gjeld		3 626 623	3 725 401
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 124	26 320
Leverandørgjeld		29 719	23 850
Skyldige offentlige avgifter			41
Annen kortsiktig gjeld			288
Sum kortsiktig gjeld		69 843	50 499
Sum gjeld		3 696 466	3 775 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 039 657	5 067 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537940

Enheten

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

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 953 890 461
KRØGERLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		756 000	672 000
Sum inntekter		756 000	672 000
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	41 861
Annen driftskostnad		570 537	527 533
Sum kostnader		609 331	569 394
Driftsresultat		146 669	102 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 333	729
Sum finansinntekter		2 333	729
Annen finanskostnad		97 380	59 515
Sum finanskostnader		97 380	59 515
Netto finans		-95 047	-58 786
Resultat før skattekostnad		51 622	43 820
Årsresultat		51 622	43 820
Totalresultat		51 622	43 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 622	43 820
Sum overføringer og disponeringer		51 622	43 820



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

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 21 544 15 084
Sum finansielle
anleggsmidler 21 544 15 084

Sum anleggsmidler 4 612 897 4 606 437

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 51 788 46 621
Sum fordringer 51 788 46 621

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 374 972 414 411
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 374 972 414 411

Sum omløpsmidler 426 760 461 032

SUM EIENDELER 5 039 657 5 067 469

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	1 341 791	1 290 169
Sum opptjent egenkapital	1 341 791	1 290 169
Sum egenkapital	1 343 191	1 291 569
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 834 610	1 939 392
Øvrig langsiktig gjeld	1 792 013	1 786 009
Sum annen langsiktig gjeld	3 626 623	3 725 401
Sum langsiktig gjeld	3 626 623	3 725 401
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 124	26 320
Leverandørgjeld	29 719	23 850
Skyldige offentlige avgifter		41
Annen kortsiktig gjeld		288
Sum kortsiktig gjeld	69 843	50 499
Sum gjeld	3 696 466	3 775 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 039 657	5 067 469



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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

for
KRØGERLØKKA BORETTSLAG

PÅ "REDNINGEN", Vallø

Onsdag 12.06.2024 Kl 18.00

SAKSLISTE

1. Konstituering

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

2. Årsberetning

3. Årsregnskap

4. Fastsettelse av styrehonorar

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

5. Valg

- Leder
- 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. Vedtektsendring: I §5-1 punkt 9: «Andelseieren er ansvarlig for å måke snø på tak ved behov for å unngå følgeskader».

Styrets innstilling: Vedtektsendringen godkjennes

7. Klipping av fellesområder

8. Avslutning

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

Vi avslutter med Redningens deilige pizza.

VEL MØTT!!



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Bye	Gullstjerneveien 2
Nestleder	Øyvind Henry Hansen	Gullstjerneveien 3
Styremedlem/sekretær	Ellen Kielland	Gullstjerneveien 12
Varamedlem	Kjetil Nilsen	Gullstjerneveien 22
Varamedlem	Anne Lise Skarstad	Gullstjerneveien 6
Varamedlem	Hans Henrik Thorbjørnsen	Gullstjerneveien 14

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

Kontaktinformasjon

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 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 2023 hvor boden på fellesområdet ble malt. Veldig bra oppmøte.

Årets store snøfall gjorde at samtlige tak i borettslaget måtte måkes. Jfr husordensreglene måtte samtlige beboere ordne dette selv, enten ved egen innsats eller ved hjelp av andre. Samtlige tak ble måket uten problemer.

De stadig økende strøm- og renteutgifter, samt stor økning av kommunale avgifter gjorde at vi måtte sette opp husleia pr 01.01.23. Årets budsjettarbeid, med støtte fra OBOS, viste at utgiftene fremdeles økte, og det ble derfor bestemt enda en økning av husleia fra 01.01.24.

Resten av året var det ordinær drift.

Fremtidige planer

Det er satt av midler til maling av husene i 2024.



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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 113.500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg Kommune har økt med 13 %.

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.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente
HUS602	11475083 9	152 590,00	01.07.24	6 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	4,22% flytende rente
OB BK01	98207532630	1 682 020,00	30.01.24	208 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,05% flytende rente

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 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 kr 500 i økning av månedlige felleskostnader per andel fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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. 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.		410 533	485 322	410 533	356 917
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		51 622	43 820	118 600	19 628
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-104 782	-118 534	-112 000	-104 000
Innsk. øremerk. bankkto		-456	-75	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-53 616	-74 789	6 600	-84 372
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		356 917	410 533	417 133	272 545
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		426 760	461 032		
Kortsiktig gjeld		-69 843	-50 499		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		356 917	410 533		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	756 000	672 000	756 000	840 000
SUM DRIFTSINNEKTER		756 000	672 000	756 000	840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 794	-7 861	-4 800	-4 800
Styrehonorar	4	-34 000	-34 000	-34 000	-34 000
Revisjonshonorar	5	-5 950	-4 810	-4 600	-5 200
Forretningsførerhonorar		-81 335	-78 210	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	6	3 886	-40 500	-1 000	0
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-42 485	-37 774	-44 000	-113 500
Forsikringer		-68 457	-64 026	-69 000	-72 500
Kommunale avgifter	8	-220 496	-165 663	-190 000	-242 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 163	-87 642	-90 000	-106 000
Andre driftskostnader	9	-55 737	-46 108	-38 200	-46 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-609 331	-569 394	-560 400	-713 500
DRIFTSRESULTAT		146 669	102 606	195 600	126 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 333	729	0	0
Finanskostnader	11	-97 380	-59 515	-77 000	-106 872
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-95 047	-58 786	-77 000	-106 872
ÅRSRESULTAT		51 622	43 820	118 600	19 628
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		51 622	43 820		

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 207 073	4 207 073



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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	756 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	756 000

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 794
SUM	-4 794

PERSONALKOSTNADER

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 34 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 950.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	4 699
OBOS Prosjekt AS	-813
SUM KONSULENTHONORAR	3 886

NOTE: 7

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 156
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 555
Kostnader dugnader	-1 775
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-42 485

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-220 496
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-220 496

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 899
Driftsmateriell	-2 176
Snørydding	-41 794
Andre fremmede tjenester	-185
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 239
Andre kontorkostnader	-1 023
Bank- og kortgebyr	-2 061
Velferdskostnader	-360
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 737

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 877
Renter av sparekonto i OBOS-banken	456
SUM FINANSINNTEKTER	2 333

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 848
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-91 532
SUM FINANSKOSTNADER	-97 380

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**

Husband

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001

-875 000

Nedbetalt tidligere

675 127

Nedbetalt i år

47 283

-152 590

OBOS BBOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016

-2 200 000

Nedbetalt tidligere

460 481

Nedbetalt i år

57 499

-1 682 020

**SUM PANTE- OG
GJELDSBREVLÅN****-1 834 610****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979

-1 771 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 771 000****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-21 013

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-21 013****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 771 000

Pantelån

1 834 610

Påløpte avdrag

28 110

TOTALT**3 633 720**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KRØGERLØKKA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KRØGERLØKKA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z8XUU-Q2I1H-7DIT7-KNT2P-LKL7-2V0X6