



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 496 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 12.05.2025

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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990496595

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		5 268 666	5 411 173
Sum inntekter		5 268 666	5 411 173
Kostnader			
Lønnskostnad		196 700	264 309
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 009	13 337
Annen driftskostnad		1 673 651	1 676 789
Sum kostnader		1 902 361	1 954 435
Driftsresultat		3 366 306	3 456 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 067	9 119
Sum finansinntekter		4 067	9 119
Annen finanskostnad		799 612	583 549
Sum finanskostnader		799 612	583 549
Netto finans		-795 545	-574 430
Resultat før skattekostnad		2 570 761	2 882 308
Årsresultat		2 570 761	2 882 308
Totalresultat		2 570 761	2 882 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 570 761	2 882 308
Sum overføringer og disponeringer		2 570 761	2 882 308



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		59 440 000	59 440 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		114 704	146 713
Sum varige driftsmidler		59 554 704	59 586 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 554 704	59 586 713
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		61 071	110 132
Andre fordringer		33 275	28 306
Sum fordringer		94 346	138 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 888	118 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 888	118 463
Sum omløpsmidler		356 234	256 901
SUM EIENDELER		59 910 938	59 843 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 999 250	27 428 489
Sum opptjent egenkapital		29 999 250	27 428 489
Sum egenkapital		30 199 250	27 628 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 000 386	14 476 369
Øvrig langsiktig gjeld		17 632 000	17 632 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 632 386	32 108 369
Sum langsiktig gjeld		29 632 386	32 108 369
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 764	4 035
Leverandørgjeld		41 899	54 241
Skyldige offentlige avgifter		8 947	9 505
Annen kortsiktig gjeld		24 693	38 975
Sum kortsiktig gjeld		79 302	106 756
Sum gjeld		29 711 688	32 215 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 910 938	59 843 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442304

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 496 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 12.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 990 496 595
BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 268 666	5 411 173
Sum inntekter		5 268 666	5 411 173
Kostnader			
Lønnskostnad		196 700	264 309
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 009	13 337
Annen driftskostnad		1 673 651	1 676 789
Sum kostnader		1 902 361	1 954 435
Driftsresultat		3 366 306	3 456 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 067	9 119
Sum finansinntekter		4 067	9 119
Annen finanskostnad		799 612	583 549
Sum finanskostnader		799 612	583 549
Netto finans		-795 545	-574 430
Resultat før skattekostnad		2 570 761	2 882 308
Årsresultat		2 570 761	2 882 308
Totalresultat		2 570 761	2 882 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 570 761	2 882 308
Sum overføringer og disponeringer		2 570 761	2 882 308



Organisasjonsnr: 990 496 595
BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

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		59 440 000	59 440 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		114 704	146 713
Sum varige driftsmidler		59 554 704	59 586 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		59 554 704	59 586 713
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		61 071	110 132
Andre fordringer		33 275	28 306
Sum fordringer		94 346	138 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 888	118 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 888	118 463
Sum omløpsmidler		356 234	256 901
SUM EIENDELER		59 910 938	59 843 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000



Sum innskutt egenkapital	200 000	200 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	29 999 250	27 428 489
Sum opptjent egenkapital	29 999 250	27 428 489
Sum egenkapital	30 199 250	27 628 489
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 000 386	14 476 369
Øvrig langsiktig gjeld	17 632 000	17 632 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 632 386	32 108 369
Sum langsiktig gjeld	29 632 386	32 108 369
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 764	4 035
Leverandørgjeld	41 899	54 241
Skyldige offentlige avgifter	8 947	9 505
Annen kortsiktig gjeld	24 693	38 975
Sum kortsiktig gjeld	79 302	106 756
Sum gjeld	29 711 688	32 215 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 910 938	59 843 614



Organisasjonsnr: 990 496 595
BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 6217

BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

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 12. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6217>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av Borettslaget vedtekter 8-1 Styret (1)
7. Lukt fra bossrom og bossdunker utenfor garasje A-blokken
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Ole Warberg er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Thomas Tonheim og Marius Steffensen 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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Borettslaget Krokås Terrasse Revisjonsberetning 2024 v1.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styremedlem er foreslås satt til kr 20 000. Det ble vedtatt på ordinært årsmøte i 2024 egne satser for ekstern styreleder og styremedlem.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20 000

Sak 6

Endring av Borettslaget vedtekter 8-1 Styret (1)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter lyder: (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

Forslag til endring.

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med inntil 2 varamedlemmer.

Styrets innstilling

Styret ønsker selvsagt at det skal velges varamedlemmer, men det har vist seg vanskelig med å finne kandidater. Endringen av ordlyden i vedtektene vil åpne opp for at borettslaget ikke vil komme i konflikt med vedtektene om det ikke blir valgt 2 varamedlemmer.



Forslag til vedtak

Godkjent med 2/3 flertall

Sak 7

Lukt fra bossrom og bossdunker utenfor garasje A-blokken

Forslag fremmet av:

Anne Lise Langøen Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle har vel kjent lukten i garasje og bossrom, og ønsker nok ikke å få denne inn gjennom ventiler, vinduer etler kjenne, når man skal kose seg ute på terrassen sin.

Dette har vært et problem lenge, men har økt etter vi fikk spann til matavfall og sjeldnere tømmedager. Problemet øker betraktelig ved høyere utetemperaturer, og flere, og ikke hele borettslaget, vil trolig bli berørt at sjenerende lukt på varme dager vår, sommer og høst.

Vi som bor nær avtrekksvifte, og plassen hvor spann setter ut til tømning, er plaget med denne lukten hele året.

Vi ønsker derfor kullfilter på avtrekksvifte, samt at spann med matavfall og restavfall settes ut rett før tømning, og at disse fjernes og rengjøres rett etter tømning.

Styrets innstilling

Styret er enig at lukt fra bossrom og boss dunker ikke er greit å oppleve inn i leiligheter og ute på sin terrasse. Styret vil se på ulike tiltak som kan forbedre dette problemet.

Forslag til vedtak

Styret skal undersøke ulike tiltak som kan hindre og minimere lukt fra bossrom og boss dunker

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tommy Ditlef Nergård

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Leif Magnar Hopland





Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling (16.04.24) har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Ole Warberg (ekstern)

Styremedlem Marius Steffensen (ekstern)

Styremedlem Thomas Tonheim (ekstern)

Varamedlem Laila Lavik Ellingsen

Varamedlem Henriette Mjåseth

Styret

Styret kan kontaktes på e-post krokasterrasse@styrerrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

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

Styret har i perioden 19.04.24-31.12.24 gjennomført 4 styremøter. Det har også blitt gjennomført en «fysisk» befaring i borettslaget for å gjøre seg kjent.

Styret har hatt fokus i denne perioden på å sette seg inn i de serviceavtaler som borettslaget har samt se på andre ulike alternativer.

Vedlikehold og drift.

- Det har vært utført arbeid på fremsiden og baksiden av blokkene med rengjøring av takrenner og utbedring av renne skjøter og endestykker der det har vært behov for dette
- Ny avfallsordning har kommet på plass med sortering av matavfall i nye spann.
- Borettslaget har ved Norsk Brannvern fått kartlagt brannsikkerheten og utført enkle kontroller. Testet, samt bytte av batteri i røykvarslere og utføre enkel kontroll av slukker. Dette er en del av styrets systematiske HMS-arbeid for økt brannsikkerhet for alle beboere.
- Borettslaget har kjøpt en ny benk fra Trigger som er plassert ute mellom blokkene.
- Det har blitt inngått i 2024 avtale med ny vaktmester.
- Borettslaget har inngått ny brøyte avtale med KTV.

Beboerkontakt: Styret har håndtert mye av beboer dialogen over mail og [vibbo](https://vibbo.no).

Regnskap, budsjett og økonomistyring. Styret har fulgt dette opp tett i 2024.

I 2025 vil styret blant annet jobbe videre med:

- Gjennomgang av serviceavtaler
- Kartlegge løsninger for felles lade anlegg for el-bil
- Status på vedlikeholdsbehov i det korte og lange bilde





Til generalforsamlingen i Borettslaget Krokås Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Krokås Terrasse som viser et overskudd på kr 2.570.761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 de 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 01.04.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE ORG.NR. 990 496 595, KUNDENR. 6217

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.		150 145	525 726
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 570 761	2 882 308
Tilbakeføring av avskrivning	13	32 009	13 337
Fradrag kjøpesum anl.midler			-160 050
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-766 228	-986 861
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-1 709 755	-2 124 315
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		126 786	-375 581
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		276 931	150 145
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		356 234	256 901
Kortsiktig gjeld		-79 303	-106 756
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		276 931	150 145



BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE ORG.NR. 990 496 595, KUNDENR. 6217

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 565 840	1 570 410	1 771 402	1 495 752
Innkrevde felleskostnader	2	1 993 071	1 716 448	1 992 598	2 201 702
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 558 911	3 286 858	3 764 000	3 697 454
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-131 700	-199 309	-176 000	-192 000
Styrehonorar	4	-65 000	-65 000	-65 000	-105 000
Avskrivninger	13	-32 009	-13 337	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 759	-7 363	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-124 750	-118 470	-125 000	-131 000
Konsulenthonorar	6	-13 816	-58 129	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-302 182	-327 335	-311 000	-327 000
Forsikringer		-104 156	-96 752	-93 000	-120 000
Kommunale avgifter	8	-674 734	-648 672	-670 000	-771 000
Energi/fyring		-89 500	-109 285	-108 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-285 720	-225 360	-283 000	-286 000
Andre driftskostnader	9	-71 036	-85 423	-79 500	-55 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 902 361	-1 954 435	-1 933 500	-2 110 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 656 550	1 332 423	1 830 500	1 587 454
Innbetalt andel fellesgjeld		1 709 755	2 124 315	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 366 306	3 456 738	1 830 500	1 587 454
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 067	9 119	0	0
Finanskostnader	11	-799 612	-583 549	-853 000	-731 182
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-795 545	-574 430	-853 000	-731 182
ÅRSRESULTAT		2 570 761	2 882 308	977 500	856 272
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 570 761	2 882 308		



BORETTLAGET KROKÅS TERRASSE ORG.NR. 990 496 595, KUNDENR. 6217

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	58 810 000	58 810 000
Tomt		630 000	630 000
Andre varige driftsmidler	13	114 704	146 713
SUM ANLEGGSMIDLER		59 554 704	59 586 713
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		61 071	110 132
Forskuddsbetalte kostnader		2 738	0
Andre kortsiktige fordringer	14	30 537	28 306
Driftskonto OBOS-banken		251 269	108 146
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 825	4 725
Sparekonto OBOS-banken		5 794	5 592
SUM OMLØPSMIDLER		356 234	256 901
SUM EIENDELER		59 910 938	59 843 614
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 5 000		200 000	200 000
Annen egenkapital	15	29 999 250	27 428 489
SUM EGENKAPITAL		30 199 250	27 628 489
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 000 386	14 476 369
Borettsinnskudd	17	17 632 000	17 632 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 632 386	32 108 369
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	21 857
Leverandørgjeld		41 899	54 241
Skyldige offentlige avgifter	18	8 947	9 505
Påløpte renter		3 764	4 035
Annen kortsiktig gjeld	19	24 693	17 118
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 303	106 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 910 938	59 843 614
Pantstillelse	20	59 240 000	59 240 000
Garantiansvar		0	0

Askøy, 21.03.2025
Styret i Borettslaget Krokås Terrasse

Ole Warberg/s

Thomas Tonheim/s

Marius Steffensen/s



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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	1 706 199
Kabel-TV	282 720
Garasjeleie	4 152
Reg.kapitalkostnader IN I	24 830
Kapitalkostnader IN I	1 541 010
Overført til kapitalkostnader	-1 565 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 993 071

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-92 209
Påløpte feriepenger	-11 897
Arbeidsgiveravgift	-23 844
Yrkesskadeforsikring	-3 750
SUM PERSONALKOSTNADER	-131 700

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 65 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 759.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 179
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 537
Andre konsulenthonorarer	-3 100
SUM KONSULENTHONORAR	-13 816

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 788
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104 328
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 342
Drift/vedlikehold brannsikring	-82 247
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 798
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 550
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 130
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-302 182

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

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

Vann- og avløpsavgift	-555 464
Renovasjonsavgift	-119 269
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-674 734

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-8 768
Snørydding	-56 281
Andre fremmede tjenester	-876
Trykksaker	-942
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-550
Andre kontorkostnader	-505
Porto	-225
Bank- og kortgebyr	-2 890
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 036

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	2 515
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 552
SUM FINANSINTEKTER	4 067

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-799 612
SUM FINANSKOSTNADER	-799 612

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006/2007	58 810 000
SUM BYGNINGER	58 810 000

Tomten ble kjøpt i 2006/2007.

Gnr.14/bnr.449

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsutstyr	
Tilgang 2023	160 050
Avskrevet tidligere	-13 337
Avskrevet i år	-32 009
	114 704
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	114 704

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-32 009
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	8 766
Lønnsforskudd(som trekkes i lønn senere)	-1
Avregningskonto IN	21 772
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	30 537

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	20 272 470
Egenkapital fra IN tidligere	16 917 242
Egenkapital fra IN 2024	1 709 755
Reduksjon EK fra IN	-8 900 217
SUM ANNEN EGENKAPITAL	29 999 250

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 GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Renter 31.12.2024: 5,740%, løpetid 29 år	
Opprinnelig, 2011	-41 608 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 214 389
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	766 228
Nedbetalt tidligere, IN	16 917 242
Nedbetalt i år, IN	1 709 755
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-12 000 386

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-17 632 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-17 632 000

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 825
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 122
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-8 947

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-10 141
Annen påløpt kostnad	-14 552
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 693

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 632 000
Pantelån	12 000 386
Beregnete IN-forpliktelser	9 726 780
TOTALT	39 359 166

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

Bygninger	58 810 000
Tomt	630 000
TOTALT	59 440 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 6217 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KROKÅS TERRASSE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ole Warberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Thomas Tonheim og Marius Steffensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 20 000

- For
 Mot

Sak 6 Endring av Borettslaget vedtekter 8-1 Styret (1)

Godkjent med 2/3 flertall

- For
 Mot

Sak 7 Lukt fra bossrom og bossdunker utenfor garasje A-blokken

Styret skal undersøke ulike tiltak som kan hindre og minimere lukt fra bossrom og boss dunker

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Tommy Ditlef Nergård

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Leif Magnar Hopland



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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