



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 295 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 528	1 222 128
Sum inntekter		1 221 528	1 222 128
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	62 299
Annen driftskostnad		859 200	673 800
Sum kostnader		920 814	736 099
Driftsresultat		300 714	486 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 934	17 212
Sum finansinntekter		18 934	17 212
Annen finanskostnad		18 421	14 738
Sum finanskostnader		18 421	14 738
Netto finans		513	2 474
Ordinært resultat før skattekostnad		301 227	488 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 227	488 503
Årsresultat		301 227	488 503
Totalresultat		301 227	488 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 227	488 503
Sum overføringer og disponeringer		301 227	488 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		499 800	499 800
Sum varige driftsmidler		499 800	499 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		60	59
Sum finansielle anleggsmidler		60	59
Sum anleggsmidler		499 860	499 859
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 541	26 905
Sum fordringer		31 541	26 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		954 834	760 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 834	760 080
Sum omløpsmidler		986 375	786 985
SUM EIENDELER		1 486 235	1 286 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 086	
Udekket tap			287 141
Sum opptjent egenkapital		14 086	-287 141
Sum egenkapital		134 086	-167 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 127 117	1 333 219
Sum annen langsiktig gjeld		1 127 117	1 333 219
Sum langsiktig gjeld		1 127 117	1 333 219
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 044	82 889
Leverandørgjeld		130 304	30 273
Annen kortsiktig gjeld		8 684	7 604
Sum kortsiktig gjeld		225 032	120 765
Sum gjeld		1 352 149	1 453 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 486 235	1 286 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543253

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 295 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 951 295 655
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 528	1 222 128
Sum inntekter		1 221 528	1 222 128
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	62 299
Annen driftskostnad		859 200	673 800
Sum kostnader		920 814	736 099
Driftsresultat		300 714	486 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 934	17 212
Sum finansinntekter		18 934	17 212
Annen finanskostnad		18 421	14 738
Sum finanskostnader		18 421	14 738
Netto finans		513	2 474
Ordinært resultat før skattekostnad		301 227	488 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 227	488 503
Årsresultat		301 227	488 503
Totalresultat		301 227	488 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 227	488 503
Sum overføringer og disponeringer		301 227	488 503



Organisasjonsnr: 951 295 655
BORETTLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		499 800	499 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		60	59
Sum anleggsmidler		499 860	499 859
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		31 541	26 905
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		954 834	760 080
Sum omløpsmidler		954 834	760 080
SUM EIENDELER		1 486 235	1 286 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	14 086	
Udekket tap		287 141
Sum opptjent egenkapital	14 086	-287 141
Sum egenkapital	134 086	-167 141
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 127 117	1 333 219
Sum annen langsiktig gjeld	1 127 117	1 333 219
Sum langsiktig gjeld	1 127 117	1 333 219
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	86 044	82 889
Leverandørgjeld	130 304	30 273
Annen kortsiktig gjeld	8 684	7 604
Sum kortsiktig gjeld	225 032	120 765
Sum gjeld	1 352 149	1 453 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 486 235	1 286 844



Organisasjonsnr: 951 295 655
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

Digitalt årsmøte avholdes 13. juni - 16. juni 2023

Selskapsnummer: 6201





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

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 13. juni kl. 22:30 og lukker 16. juni kl. 22:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6201>

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.

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. Varmepumpe
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ruben Husabø er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Arild Lægreid og Karoline Marie Sævold 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6201 årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 54 000.

Styrets innstilling

Summen deles på styrets medlemmer og er lik som i fjor.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 54 000.

Sak 6

Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Lars Oddne Juvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Kanskje det er dags for en diskusjon ang. mulighet for individuelle leiligheter for å sette opp varmepumpe? Med strømpriser vi har sett i det siste, så blir det mer ettertraktet å installere varmepumpe for å holde månedlige utgifter nede.

Styrets innstilling

Ved evt. godkjenning av vedtaket om lov om varmepumpe, må den enkelte boenhet dekke utgifter for montering ved evt. vedlikehold, samt stå ansvarlig for evt skader som følge av montering og/eller andre skader grunnet varmepumpe.

Varmepumpe må også monteres av egnet fagpersonell. Varmepumpen må ikke plasseres utenfor balkong til gjeldende boenhet.

Forslag til vedtak

Tillate individuelle leiligheter å installere varmepumpe på bakside av bygget (mot sjøen)

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styreleder Ruben Husabø og Styremedlem Line Sorteberg har satt i sin valgperiode på 2år, og stiller ikke til gjenvalg.

Styremedlem Isabelle Hugøy trekker seg etter 1år grunnet kommende langsiktig forskeropphold i utlandet.

Følgende kandidater har meldt sin interesse for styreverv.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Peter Struthers

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eivind Vestenfor
- Kevin Ha



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Lægreid
- Marte Sofie Moss Vågenes



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ruben Husabø	Kringsjåveien 77
Styremedlem	Isabelle Hugøy	Kringsjåveien 77
Styremedlem	Line Sorteberg	Kringsjåveien 81
Varamedlem	Arild Læg Reid	Kringsjåveien 77
Varamedlem	Marte Sofie Moss Vågenes	Kringsjåveien 77

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kringsjaveien77-79-81@styrerommet.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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kringsjåveien 77-79-81

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Kringsjåveien 77-79-81 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951295655, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

151 101

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.

Borettslaget Kringsjåveien 77-79-81 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 5 styremøter. Største saker:
 - Avløps- og ventilasjonsrens
 - Skadedyr
 - Skorsteinsløp i nr. 77
 - Elektrooppgradering
 - Budsjett
 - Utsendelse av protokoller



- Større vedlikeholdsprosjekter:
 - Avløps- og ventilasjonsrens
 - Reparasjon av ett skorsteinsløp i nr. 77
 - Skadedyrbekjempelse
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året:
 - Skadedyr
- Annet diverse arbeid: Nøkkelbestillinger. Innhenting av tilbud til fibernett, organisering av parkering, vedtatt øking av parkeringsavgift og øking av felleskostnader. Oppdatert lister med fellesplikter. Diskusjon om rengjøring av fellesarealer. Salting av uteområder på vinter. Dugnad er planlagt juni 2023.

Fremtidige planer:

- Vurdere tilstand på vann- og avløpsrør i løpet av kommende år, om rørfornyng er nødvendig. Jmf. rapport fra 2019 (som anbefaler ny tilstandsvurdering av vann- og avløpsrør om 4-6 år).
- Utbedring av feil/mangler på elektroanlegg i fellesarealer.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 223 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 297 500.

**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81.

Lån

Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81 har lån i Husbanken og Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 55 500.

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 2023.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 1.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81** som viser et overskudd på kr 301 227. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 Årsrapport og 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 25. mai 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81 ORG.NR. 951 295 655, KUNDENR. 6201

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		666 220	383 819	666 220	761 343
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		301 227	488 503	238 300	200 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-206 102	-206 102	-199 000	-196 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		95 124	282 401	39 300	4 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		761 343	666 220	705 520	765 643
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		986 375	786 985		
Kortsiktig gjeld		-225 032	-120 765		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		761 343	666 220		



BORETTSLAGET KRINGSJØVEIEN 77-79-81
ORG.NR. 951 295 655, KUNDENR. 6201

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 205 928	1 205 928	1 242 000	1 269 000
Andre inntekter	3	15 600	16 200	16 800	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 221 528	1 222 128	1 258 800	1 269 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 614	-8 299	-7 600	-7 600
Styrehonorar	5	-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-5 974	-5 803	-6 000	-6 300
Forretningsførerhonorar		-52 875	-51 140	-52 900	-55 500
Konsulenthonorar	7	-2 310	-1 609	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-195 265	-44 792	-223 000	-223 000
Forsikringer		-169 761	-155 150	-164 800	-181 800
Kommunale avgifter	9	-279 992	-266 384	-284 500	-297 500
Energi/fyring		-36 343	-37 866	-41 000	-41 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 380	-103 755	-104 000	-122 000
Andre driftskostnader	10	-3 301	-7 301	-14 000	-13 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-920 814	-736 099	-971 800	-1 012 000
DRIFTSRESULTAT		300 714	486 029	287 000	257 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 934	17 212	0	0
Finanskostnader	12	-18 421	-14 738	-48 700	-56 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		513	2 474	-48 700	-56 700
ÅRSRESULTAT		301 227	488 503	238 300	200 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		14 086	0		
Reduksjon udekket tap		287 141	488 503		



BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81 ORG.NR. 951 295 655, KUNDENR. 6201

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger inkl .tomt	13	499 800	499 800
Øremerkede bankinnskudd	14	60	59
SUM ANLEGGSMIDLER		499 860	499 859
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 199	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 130	26 905
Andre kortsiktige fordringer	15	-4 788	0
Driftskonto OBOS-banken		954 519	759 767
Sparekonto OBOS-banken		315	313
SUM OMLØPSMIDLER		986 375	786 985
SUM EIENDELER		1 486 235	1 286 844
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		14 086	0
Udekket tap		0	-287 141
SUM EGENKAPITAL		134 086	-167 141
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 127 117	1 333 219
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 127 117	1 333 219
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 684	4 195
Leverandørgjeld		130 304	30 273
Påløpte renter		7 995	4 840
Påløpte avdrag		78 049	78 049
Annen kortsiktig gjeld		0	3 409
SUM KORTSIKTIG GJELD		225 032	120 765



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 486 235	1 286 844
Pantstillelse	17	3 450 000	3 450 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.05.2023

Styret i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

Ruben Husabø /s/

Isabelle Hugøy /s/

Line Sorteberg /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 205 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 205 928

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	15 600
SUM ANDRE INNTEKTER	15 600

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 614
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 614

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 54 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 974.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 310
SUM KONSULENTHONORAR	-2 310

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-127 977
Drift/vedlikehold VVS	-4 588
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-62 700
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-195 265

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-69 218
Vann- og avløpsavgift	-133 315
Feieavgift	-9 263
Renovasjonsavgift	-68 196
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-279 992

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-480
Andre kontorkostnader	-35
Bank- og kortgebyr	-2 785
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 301

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 336
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 595
SUM FINANSINTEKTER	18 934

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-13 291
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 909
Renter på leverandørgjeld	-221
SUM FINANSKOSTNADER	-18 421

NOTE 13: BYGNINGER inkl. TOMT

	Anskaffelsesår	Kostpris	Bokført
Bygninger inkl. tomt	1949	499 800	499 800
TOTALT			499 800

Bygninger er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert som tilstrekkelig vedlikehold/vedlikeholdsavsetning er gjennomført. Jrf note om vedlikehold.

NOTE: 14**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	-4 788
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-4 788

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2004	-3 200 000
Nedbetalt tidligere	2 029 274
Nedbetalt i år	156 098
	-1 014 628

OBOS Boligkreditt

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-250 000
Nedbetalt tidligere	87 507
Nedbetalt i år	50 004



	-112 489
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 127 117

NOTE: 17 PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	120 000
Pantelån	1 127 117
TOTALT	1 247 117

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger inkl. tomt	499 800
TOTALT	499 800

Annen informasjon om borettslaget**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83211488. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Ventilasjonsrens leiligheter	
2020 - 2020	Skiftet vinduer og balkongdører.	Fullført utskifting av vinduer og balkongdører mot sjø samt fasadevask.
2017 - 2018	Nytt dekke takterasse	
2013 - 2014	Diverse vedlikehold	Skiftet hoveddør, skiftet kjøkkenvinduer på nedsiden. Fullført utskifting av elektrisk anlegg.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 13.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 16.06.23

Selskapsnummer: 6201 **Selskapsnavn:** Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

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>Ruben Husabø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Arild Læg Reid og Karoline Marie Sævold 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>

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



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 kr 54 000.

For

Mot

Sak 6 Varmepumpe

Tillate individuelle leiligheter å installere varmpumpe på bakside av bygget (mot sjøen)

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Peter Struthers

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Eivind Vestenfor

Kevin Ha

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Arild Lægroid

Marte Sofie Moss Vågenes

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.