



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 665 849  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRINGSJÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Øivind Thorstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 699 568	2 596 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 699 568</b>	<b>2 596 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 700	46 096
Annen driftskostnad		1 065 351	1 162 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 109 051</b>	<b>1 208 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 590 517</b>	<b>1 388 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 109	11 530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 109</b>	<b>11 530</b>
Annen finanskostnad		924 083	541 101
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>924 083</b>	<b>541 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-912 974</b>	<b>-529 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>677 543</b>	<b>858 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 543</b>	<b>858 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 543</b>	<b>858 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		677 543	858 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>677 543</b>	<b>858 909</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 268 795	10 268 795
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 268 795</b>	<b>10 268 795</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 268 795</b>	<b>10 268 795</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		267 124	347 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>267 124</b>	<b>347 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		948 080	726 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>948 080</b>	<b>726 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 215 204</b>	<b>1 073 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 483 999</b>	<b>11 342 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 976 332	7 653 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 976 332</b>	<b>-7 653 875</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 972 232</b>	<b>-7 649 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 195 642	18 827 306
Øvrig langsiktig gjeld		92 000	92 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 287 642</b>	<b>18 919 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 287 642</b>	<b>18 919 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		91 166	4 282
Leverandørgjeld		393	9 079
Annen kortsiktig gjeld		77 030	59 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 589</b>	<b>72 966</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 456 231</b>	<b>18 992 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 483 999</b>	<b>11 342 497</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 709194

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 665 849  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRINGSJÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Øivind Thorstensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 958 665 849  
KRINGSJÅ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 699 568	2 596 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 699 568</b>	<b>2 596 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 700	46 096
Annen driftskostnad		1 065 351	1 162 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 109 051</b>	<b>1 208 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 590 517</b>	<b>1 388 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 109	11 530
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 109</b>	<b>11 530</b>
Annen finanskostnad		924 083	541 101
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>924 083</b>	<b>541 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-912 974</b>	<b>-529 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>677 543</b>	<b>858 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>677 543</b>	<b>858 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		677 543	858 909
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>677 543</b>	<b>858 909</b>



Organisasjonsnr: 958 665 849  
KRINGSJÅ BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
**Sum varige driftsmidler**

10 268 795  
10 268 795

**Sum anleggsmidler**

10 268 795  
10 268 795

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Andre fordringer  
**Sum fordringer**

267 124  
347 486  
267 124  
347 486

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

948 080  
726 216  
948 080  
726 216

**Sum omløpsmidler**

1 215 204  
1 073 702

**SUM EIENDELER**

11 483 999  
11 342 497

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital  
**Sum innskutt egenkapital**

4 100  
4 100  
4 100

**Opptjent egenkapital**  
Udekket tap  
**Sum opptjent egenkapital**

6 976 332  
7 653 875  
-6 976 332  
-7 653 875

**Sum egenkapital**

-6 972 232  
-7 649 775

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

18 195 642  
18 827 306



Øvrig langsiktig gjeld	92 000	92 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 287 642</b>	<b>18 919 306</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 287 642</b>	<b>18 919 306</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	91 166	4 282
Leverandørgjeld	393	9 079
Annen kortsiktig gjeld	77 030	59 605
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>168 589</b>	<b>72 966</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 456 231</b>	<b>18 992 272</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 483 999</b>	<b>11 342 497</b>



Organisasjonsnr: 958 665 849  
KRINGSJÅ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**KRINGSJÅ BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 958 665 849, KUNDENR. 6356**

**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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 000 736</b>	<b>909 308</b>	<b>1 000 736</b>	<b>1 046 615</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	677 543	858 909	-23 550	-84 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-631 664	-767 481	-696 000	-615 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>45 879</b>	<b>91 428</b>	<b>-719 550</b>	<b>-699 500</b>

<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 046 614</b>	<b>1 000 736</b>	<b>281 186</b>	<b>347 115</b>
-----------------------------------	------------------	------------------	----------------	----------------

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	1 104 081	1 073 702
Kortsiktig gjeld	-57 467	-72 966
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 046 614</b>	<b>1 000 736</b>





**KRINGSJÅ BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 958 665 849, KUNDENR. 6356**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 699 568	2 596 844	2 707 000	2 840 000
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 699 568</b>	<b>2 596 879</b>	<b>2 707 000</b>	<b>2 840 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 400	-5 696	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-38 300	-40 400	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-7 431	-7 096	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 330	-93 585	-98 000	-65 000
Konsulenthonorar	6	-7 367	-1 980	-20 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-21 756	-131 259	-829 000	-829 000
Forsikringer		-152 156	-188 123	-205 000	-133 000
Kommunale avgifter	8	-454 736	-432 340	-456 000	-482 000
Energi/fyring		-69 123	-81 773	-100 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-240 113	-209 395	-220 000	-220 000
Andre driftskostnader	9	-15 340	-16 752	-21 050	-21 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 109 051</b>	<b>-1 208 399</b>	<b>-2 007 550</b>	<b>-1 901 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 590 517</b>	<b>1 388 480</b>	<b>699 450</b>	<b>938 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	11 109	11 530	0	0
Finanskostnader	11	-924 083	-541 101	-723 000	-1 023 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-912 974</b>	<b>-529 571</b>	<b>-723 000</b>	<b>-1 023 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>677 543</b>	<b>858 909</b>	<b>-23 550</b>	<b>-84 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		677 543	858 909		





**KRINGSJÅ BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 958 665 849, KUNDENR. 6356**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	10 268 795	10 268 795
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 268 795</b>	<b>10 268 795</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		16 556	12 518
Kundefordringer		10 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		129 446	274 968
Andre kortsiktige fordringer		111 122	60 000
Driftskonto OBOS-banken		737 616	521 293
Sparekonto OBOS-banken		210 464	204 923
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 215 204</b>	<b>1 073 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 483 999</b>	<b>11 342 497</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 41 * 10		4 100	4 100
Udekket tap	13	-6 976 332	-7 653 875
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 972 232</b>	<b>-7 649 775</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	18 195 642	18 827 306
Borettsinnskudd	15	92 000	92 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 287 642</b>	<b>18 919 306</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 095	59 535
Leverandørgjeld		393	9 079
Påløpte renter		91 166	4 282
Påløpte avdrag		50 865	0
Annen kortsiktig gjeld	16	70	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>168 589</b>	<b>72 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 483 999</b>	<b>11 342 497</b>
Pantstillelse	17	23 000 000	23 000 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, __. __. 2024			
Styret i Kringsjå Borettslag			
Cato Kristensen	Sigrd Gunnarskog	Olav Hollup	
Per Ståle Sætrevik	Martha Lucia Stoveland		



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 673 888
Garasje	19 200
Parkering	9 720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 702 808</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-3 240
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 699 568</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 400</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 38 300.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 431.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 367
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 367</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-9 077
Drift/vedlikehold elektro	-8 679
Egenandel forsikring	-4 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-21 756</b>

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

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

Eiendomsskatt	-114 838
Vann- og avløpsavgift	-195 033
Feieavgift	-15 960
Renovasjonsavgift	-128 904
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-454 736</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Renhold ved firmaer	-4 500
Andre fremmede tjenester	-748
Trykksaker	-2 460
Andre kontorkostnader	-38
Porto	-820
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 875
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-15 340</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 269
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 541
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 299
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 109</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-444 713
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-479 370
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-924 083</b>



**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1950	2 898 604
Avskrevet tidligere år	-1 158 451
Kostpris/bokført verdi 2012	9 265 434
Avskrevet tidligere år	-736 792
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 268 795</b>

Tomten ble kjøpt i 1948

Gnr.153/bnr.428 M. flere

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

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-11 521 275
Nedbetalt tidligere	2 399 289
Nedbetalt i år	428 913
	-8 693 073

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-7 750 000
Nedbetalt tidligere	-1 955 320
Nedbetalt i år	202 751
	-9 502 569

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-18 195 642**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1950	-92 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-92 000</b>



**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr	-35
Purregebyr	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	92 000
Pantelån	18 195 642
Påløpte avdrag	50 865
<b>TOTALT</b>	<b>18 338 507</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 268 795
<b>TOTALT</b>	<b>10 268 795</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515826125

### Dokument

#### 6356 Årsregnskap 2023

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-04-22 16:07:06 CEST (+0200) av Jonas

Hauge (JH)

Ferdigstilt den 2024-04-22 21:42:27 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Jonas Hauge (JH)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

[jonas.hauge@obos.no](mailto:jonas.hauge@obos.no)

### Underskriverne

#### Cato Kristensen (CK)

[catkri@online.no](mailto:catkri@online.no)

+4741902773

Signert 2024-04-22 16:10:26 CEST (+0200)

#### Sigrid Gunnarskog (SG)

[s.gunnarskog44@gmail.com](mailto:s.gunnarskog44@gmail.com)

+4795040559

Signert 2024-04-22 17:06:30 CEST (+0200)

#### Olav Hollup (OH)

[olavhollup@hotmail.com](mailto:olavhollup@hotmail.com)

+4741085501

Signert 2024-04-22 21:25:30 CEST (+0200)

#### Per Ståle Sætrevik (PSS)

[perstale@gmail.com](mailto:perstale@gmail.com)

+4799099132

Signert 2024-04-22 21:42:27 CEST (+0200)

#### Martha Lucia Stoveland (MLS)

[marthastove@gmail.com](mailto:marthastove@gmail.com)

+4748179265

Signert 2024-04-22 21:03:59 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Kringsjø Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kringsjø Borettslag som viser et overskudd på kr 677.543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



## *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 avviklet.

## *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 25.04 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor