



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 503 162  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Senait Asgedom Tedla  
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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 471 305	2 221 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 471 305</b>	<b>2 221 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 689	102 689
Annen driftskostnad		1 517 272	1 688 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 619 961</b>	<b>1 790 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>851 344</b>	<b>430 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 080	36 648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 080</b>	<b>36 648</b>
Annen finanskostnad		467 579	295 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>467 579</b>	<b>295 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 499</b>	<b>-258 428</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>425 845</b>	<b>172 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>425 845</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>425 845</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 845	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>425 845</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	14 332
Andre fordringer		386 456	325 549
Sum fordringer		386 560	339 881
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 903	900 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 903	900 602
Sum omløpsmidler		1 355 463	1 240 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 463</b>	<b>1 240 483</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 142 797	7 568 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 142 797</b>	<b>-7 568 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 142 797</b>	<b>-7 568 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 072 369	8 498 617
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 072 369</b>	<b>8 498 617</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 072 369</b>	<b>8 498 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 694	16 466
Leverandørgjeld		338 830	253 660
Annen kortsiktig gjeld		65 368	40 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>425 892</b>	<b>310 508</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 498 261</b>	<b>8 809 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 355 463</b>	<b>1 240 483</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483780

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 503 162  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Senait Asgedom Tedla  
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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 875 503 162  
SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 471 305	2 221 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 471 305</b>	<b>2 221 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 689	102 689
Annen driftskostnad		1 517 272	1 688 044
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 619 961</b>	<b>1 790 733</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>851 344</b>	<b>430 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 080	36 648
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 080</b>	<b>36 648</b>
Annen finanskostnad		467 579	295 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>467 579</b>	<b>295 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 499</b>	<b>-258 428</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>425 845</b>	<b>172 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>425 845</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>425 845</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 845	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>425 845</b>	



Organisasjonsnr: 875 503 162  
SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	14 332
Andre fordringer		386 456	325 549
Sum fordringer		386 560	339 881
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		968 903	900 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		968 903	900 602
Sum omløpsmidler		1 355 463	1 240 483
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 463</b>	<b>1 240 483</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 142 797	7 568 642



Sum opptjent egenkapital	-7 142 797	-7 568 642
Sum egenkapital	-7 142 797	-7 568 642
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 072 369	8 498 617
Sum annen langsiktig gjeld	8 072 369	8 498 617
Sum langsiktig gjeld	8 072 369	8 498 617
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 694	16 466
Leverandørgjeld	338 830	253 660
Annen kortsiktig gjeld	65 368	40 382
Sum kortsiktig gjeld	425 892	310 508
Sum gjeld	8 498 261	8 809 125
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 355 463</b>	<b>1 240 483</b>



Organisasjonsnr: 875 503 162  
SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 1809

Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1



## Velkommen til årsmøte i Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1

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

### Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Ulsrud VGS.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fartsdump
8. Pergola
9. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Velges under møte

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Karen Mellbye, rådgiver i OBOS fører protokoll fra årsmøtet. Protokollvitner velges under møte.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Karen Mellbye foreslått. Protokollvitner velges under møte.



Sak 4

### 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 5

### 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. 1809 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 94 000 kroner.

Styrets innstilling  
Styret foreslår at honoraret justeres tilsvarende endring i KPI fra 2023-2024.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 94 000 kroner.



Sak 7

## Fartsdump

Forslag fremmet av:

Olebjørn Dragerengen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Når føret ikke er is, så, er det til tider rimelig "høy" fart rundt i bakgården. Foreslår å ha et par fartsdumper til for å holde denne nede.

Forslag til vedtak

Styret vurderer, innhenter eventuelt tilbud om og gjennomfører tiltak for lavere fart ved kjøring på tunene

Sak 8

## Pergola

Forslag fremmet av:

Olebjørn Dragerengen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det er superhyggelig med at man har mulighet til å benytte benker og slike i felles områdene. Foreslår at man bytter 1 pergola på dugnad, og med mulighet da for for eksempel klatreplanter til å gjøre "takjobben" f. Eks en som stor nok til å huse 1 benk. Bilde for inspirasjon.

Styrets innstilling

Styret har ikke tatt stilling til forslaget i seg selv. Dersom det skal settes opp Pergola foreslår styret imidlertid at dette ikke gjennomføres av styret. Se forslag til alternativt vedtak.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Pergola
- Mot Pergola



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret gis tilatelse til å kjøpe inn materialer og utstyr opp til å sette opp en pergola. Kostnad estimert fundamenterte søyler og byggematerialer er opptil 5.000,-Pergola størrelse foreslås til ca 3x4 meter(søyleavstand), og foreslått plassering er store tunet på vestsiden mellom trærne.
2. Det settes av inntil 5000 kroner til bygging av pergola på midtre tun. Prosjektet organiseres og gjennomføres av sameierne. Utlegg refunderes av styret.

## Vedlegg

2. Screenshot\_20240304\_204338\_Chrome.jpg

Sak 9

## Valg av styre

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges under møte

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Velges under møte

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Velges under møte 2

**Valg av 1 styremedlem 3** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 3:

- Velges under møte 3

**Valg av 1 styremedlem 4** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 4:

- Velges under møte 4



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Linda Midttømme	Protonveien 27 D
Styremedlem	Henrik Michael Øistad	Bølerveien 7 D
Styremedlem	Tone Balke	Bølersvingen 16 A
Styremedlem	Kristoffer Høgås	Kringkollen 1 C
Styremedlem	Jørgen Hegstad	Kringkollen 1 H
Styremedlem	Erik Kvaksrud	Protonveien 20 C
Styremedlem	Ole Thomas Tømte	Bølerveien 11 A

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styrets epost er: [Kringkollen1@styrerommet.no](mailto:Kringkollen1@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 875503162, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

164	133	134	135	136
181	182	183	184	185
186	187	188	189	190
191	192	193	194	195
196	197	198	199	200
201	202	203	204	205
206	207	209	210	211
212	213	214	215	216
217	218	219	220	221
222	223	224	225	226
227	228	229	230	231
60				

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



Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1 har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO.

## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 10 styremøter.
- Saker styret har brukt mest tid på (i tilfeldig rekkefølge):
  - Anskaffelse av ny avtale om brøyting/strøing/kosting
  - Implementering av Vibbo
  - Kartlegging og planlegging av fremtidig vedlikehold
  - Oppfølging av forsikrings sak/klagesak fasade Bølerveien 11
  - Oppfølging av diverse enkeltsaker
  - Oppfølging el-billadere
  - Dugnader
  - Oppfølging av årsmøtets vedtak om lekehusene
  - Budsjet
- Utbedring av skaden på Bølerveien 11 ble utført. Dette ble gjort av Malermester Buer.
- Tidligere leverandør av vaktmestertjenester sa opp avtalen. Ny avtale ble inngått med Vaktmesterkompaniet om brøyting, strøing og costing. Dette medførte noen innkjøringsproblemer, som ble forsterket av de store mengdene snø og is denne vinteren. I forbindelse med inngåelse av avtalen har det vært noe dialog med Protonveien 18 om mulighet for at de kan inngå i vår avtale om brøyting inn mot Protonveien, men dette ble ikke landet.
- Det er gjennomført bytte av avtale med Telenor.
- Vibbo og Styrommet, inkludert ny e-postadresse er tatt i bruk og den gamle nettsiden oppdateres ikke lenger. Målet har vært å gjøre styrearbeidet mer oversiktlig, forenkle kommunikasjonen med sameierne og sørge for at henvendelser som kommer inn fanges opp.
- Det er avholdt to dugnader, sommerfest og julegrantenning.

Fremtidige planer:

Styret jobber med en langsiktig vedlikeholdsplan. Planen skal være i henhold til anbefalinger fra Obos og Byggforsk når det gjelder vedlikeholdsrutiner. Dette er et komplisert arbeid, som krever kartlegging og prioritering. Styret vil komme tilbake med forslag til plan og prioritering, og eventuelt en ekstraordinær generelforsamling. Styrets foreløpige vurdering:

- Bør gjøres innen 1 år:
  - Tetting rundt piper. Det virker som det er en del som får vann på loftet, men det ser ut som lekkasjene i takkonstruksjonene i hovedsak kommer fra rundt pipene.
  - Fasadene må gås over for å se etter utettheter og løs fasadepuss.
- Bør håndteres innen 3 år:
  - Nye energieffektiviseringskrav fra EU. Disse kravene medfører at byggene må bli mer energieffektive. Dette kan gjøres i fellesskap via etterisolering av byggene, eller den enkelte andelseier kan selv ta ansvar for å bytte vinduer, dører etc.



- Håndtering av overvann. Vedlikehold av kummer og asfalt. Det er særlig viktig fokus for Bølerveien 9 og 11.
- Innen 5-10 år
  - Rehabilitering av takene.
- Løpende:
  - Reparasjon av gjerder.
  - Belysning.
  - ++

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING (08460) med polisenummer 89561280. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap (note 14).

**Det er ingen vesentlige avvik fra budsjett til resultat. Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tomtsalg.**

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 929 571.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1.

### Lån

Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1 har lån i Nordea. Pr. 08.01.2024 var nom. Rente 6,700 % og eff. Rente 6,870 %. I 2024 vil boligselskapet betale 932 841,- i renter og avdrag.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 20 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET OG INTERESSELAGET KRINGKOLLEN 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET OG INTERESSELAGET KRINGKOLLEN 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2DD7E-W8N71-NL326-0Z71-6-3EEEW-MQW34



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**L Orange, Johan Henrik**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-09 18:19:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DD7E-W8N71-NL326-0Z716-3EEEW-MQW34

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

14 av 23

1809 Årsrapport.pdf



## SAMEIET OG INTERESSELAGET KRINGKOLLEN 1 ORG.NR. 875 503 162, KUNDENR. 1809

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 305 216	2 157 600	2 298 216	2 758 000
Andre inntekter	3	166 089	64 088	5 000	5 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 471 305</b>	<b>2 221 688</b>	<b>2 303 216</b>	<b>2 763 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-11 139	-11 139
Styrehonorar	5	-89 999	-89 999	-79 000	-79 000
Revisjonshonorar	6	-23 650	0	-9 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-89 606	-83 346	-102 000	-100 070
Konsulenthonorar	7	-25 451	-25 842	-24 000	-24 000
Drift og vedlikehold	8	-368 953	-354 738	-480 000	-486 000
Forsikringer		-252 362	-220 531	-253 000	-278 300
Kommunale avgifter	9	-254 016	-224 793	-252 000	-272 160
Ladekostnader EL-bil		9 193	-294 358	0	0
Energi/fyring	10	-19 359	-108 795	-15 000	-16 000
TV-anlegg/bredbånd		-288 499	-248 499	-255 000	-327 000
Andre driftskostnader	11	-204 568	-127 143	-192 000	-213 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 619 961</b>	<b>-1 790 733</b>	<b>-1 672 139</b>	<b>-1 822 569</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>851 344</b>	<b>430 955</b>	<b>631 077</b>	<b>940 431</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	42 080	36 648	0	0
Finanskostnader	13	-467 579	-295 076	-242 000	-530 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-425 499</b>	<b>-258 428</b>	<b>-242 000</b>	<b>-530 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>425 845</b>	<b>172 527</b>	<b>389 077</b>	<b>410 431</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	0		
Reduksjon udekket tap		425 845	172 527		





## SAMEIET OG INTERESSELAGET KRINGKOLLEN 1 ORG.NR. 875 503 162, KUNDENR. 1809

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	14 332
Forskuddsbetalte kostnader		386 456	325 549
Driftskonto OBOS-banken		968 903	900 602
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 355 463</b>	<b>1 240 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 463</b>	<b>1 240 483</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-7 142 797	-7 568 642
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 142 797</b>	<b>-7 568 642</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 072 369	8 498 617
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 072 369</b>	<b>8 498 617</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 368	33 447
Leverandørgjeld		338 830	253 660
Påløpte renter		21 694	16 466
Annen kortsiktig gjeld		0	6 935
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>425 892</b>	<b>310 508</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 355 463</b>	<b>1 240 483</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			





Oslo, 04.04.2024

Styret i Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1

Linda Midttømme

Ole Thomas Tømte

Henrik Michael Øistad

Jørgen Hegstad

Kristoffer Høgås

Erik Kvaksrud

Tone Balke

## 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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	2 298 216
Seksjonsutgifter	7 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 305 216</b>



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Tilskudd fra Sparebankstiftelsen DNB	46 439
Tomtesalg	119 650
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>166 089</b>

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

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

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 89 999.

I tillegg har styret fått dekket til sommerfest for kr 800, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 650.

Grunnet bytte av revisor i 2022 ble det fakturert dobbelt i 2023.

Beløpet gjelder for periode 2022 og 2023.

Dette har sammenheng med revisor egne faktureringsrutiner.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Obos Eiendomsforvaltning AS	-3190
Lekeplasskontrollen AS	-7 056
Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-15 205
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-25 451</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Buer Bygningsvern AS	-201 863
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-201 863</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-115 795
Drift/vedlikehold elektro	-3 087
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 574
Annet vedlikehold	-1 424
Kostnader dugnader	-2 211
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-368 953</b>



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-254 016
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-254 016</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-19 359
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-19 359</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 461
Container	-29 216
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 850
Annet driftsmateriale	-8 846
Vaktmestertjenester	-48 861
Snørydding	-87 315
Andre fremmede tjenester	-1 115
Andre kostnader tillitsvalgte	-800
Andre kontorkostnader	-9 402
Porto	-2 248
Bank- og kortgebyr	-7 306
Velferdskostnader	-150
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-204 568</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 630
Renter bank	13 625
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	148
Kundeutbytte fra Gjensidige	24 279
Andre renteinntekter	398
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>42 080</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-466 854
Renter på leverandørgjeld	-725
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-467 579</b>



**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

NORDEA

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,45 %. Løper til 2036.

	-10 000	
Opprinnelig 2019	000	
	1 501	
Nedbetalt tidligere	383	
Nedbetalt i år	426 248	
		8 072 369
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>8 072 369</b>





Vedlegg 2 til sak 8. Pergola





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 1809 Selskapsnavn: Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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