



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 160 813
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 964160813

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 373 176	1 206 288
Sum inntekter		1 373 176	1 206 288
Kostnader			
Lønnskostnad		104 467	79 870
Annen driftskostnad		1 284 500	751 730
Sum kostnader		1 388 967	831 600
Driftsresultat		-15 791	374 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 725	20 986
Sum finansinntekter		19 725	20 986
Annen finanskostnad		358 654	342 657
Sum finanskostnader		358 654	342 657
Netto finans		-338 929	-321 671
Resultat før skattekostnad		-354 720	53 017
Årsresultat		-354 720	53 017
Totalresultat		-354 720	53 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-354 720	53 017
Sum overføringer og disponeringer		-354 720	53 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 304 679	12 297 459
Sum varige driftsmidler		12 304 679	12 297 459
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 304 679	12 297 459
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 563	5 134
Andre fordringer		115 982	113 571
Sum fordringer		133 545	118 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 131	823 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 131	823 920
Sum omløpsmidler		768 676	942 625
SUM EIENDELER		13 073 356	13 240 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 103 575	1 748 855
Sum opptjent egenkapital		-2 103 575	-1 748 855
Sum egenkapital		-2 093 575	-1 738 855
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 926 466	14 763 620
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 124 466	14 961 620
Sum langsiktig gjeld		15 124 466	14 961 620
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 301	1 861
Leverandørgjeld		35 152	9 821
Skyldige offentlige avgifter		15	
Annen kortsiktig gjeld		5 996	5 637
Sum kortsiktig gjeld		42 465	17 319
Sum gjeld		15 166 931	14 978 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 073 356	13 240 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434469

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 160 813
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 964 160 813
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 373 176	1 206 288
Sum inntekter		1 373 176	1 206 288
Kostnader			
Lønnskostnad		104 467	79 870
Annen driftskostnad		1 284 500	751 730
Sum kostnader		1 388 967	831 600
Driftsresultat		-15 791	374 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 725	20 986
Sum finansinntekter		19 725	20 986
Annen finanskostnad		358 654	342 657
Sum finanskostnader		358 654	342 657
Netto finans		-338 929	-321 671
Resultat før skattekostnad		-354 720	53 017
Årsresultat		-354 720	53 017
Totalresultat		-354 720	53 017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-354 720	53 017
Sum overføringer og disponeringer		-354 720	53 017



Organisasjonsnr: 964 160 813
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 304 679	12 297 459
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 304 679	12 297 459
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 563	5 134
Andre fordringer		115 982	113 571
Sum fordringer		133 545	118 705
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 131	823 920
Sum omløpsmidler		768 676	942 625
SUM EIENDELER		13 073 356	13 240 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	2 103 575	1 748 855
Sum opptjent egenkapital	-2 103 575	-1 748 855
Sum egenkapital	-2 093 575	-1 738 855
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 926 466	14 763 620
Øvrig langsiktig gjeld	198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 124 466	14 961 620
Sum langsiktig gjeld	15 124 466	14 961 620
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 301	1 861
Leverandørgjeld	35 152	9 821
Skyldige offentlige avgifter	15	
Annen kortsiktig gjeld	5 996	5 637
Sum kortsiktig gjeld	42 465	17 319
Sum gjeld	15 166 931	14 978 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 073 356	13 240 084



Organisasjonsnr: 964 160 813
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6204

BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95

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:

12. mai 2025 kl. 17:30, Møterommet på Laksevåg senter .

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Leie av plass på fellesvaskerom
8. Rullering av parkeringsplasser i borettslaget
9. Leie parkeringsplass fra borettslaget
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Marianne Rudjord (Obos) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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.

Forslag til vedtak

Velges på 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. 6204 Brl Kringsjåveien 91-95.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Styrets innstilling

Styret ønsker åpenhet om styrets honorar og begrunnelse for fastsettelse av denne. Styrehonoraret forutsettes å være kompensasjon for det ordinære styrearbeidet, herunder deltakelse på styremøter med forberedelser og etterarbeid, behandling av styrets regulære saker og generell drift og vedlikehold. I forbindelse med ferdigstillelsen av balkongprosjektet, dukket det opp kritikkverdige byggetekniske forhold som måtte følges særskilt opp. Dette har i resultatert i en reklamasjonssak hvor borettslaget har tatt rettslige skritt mot



Balkongentreprenøren. Arbeidet med reklamasjonssaken har medført en ekstraordinær arbeidsbelastning for styret som går utover det som kan kalles vanlige styrearbeid.

Saken mot Balkongentreprenøren har krevd forberedelse og tilstedeværelse av styret i oppfølging og møter med advokat og konsulenter. Eksterne møter skjer i arbeidstid hvor styret må ta seg fri fra egne lønnede forpliktelser. WSP, advokat og prosjektleder Obos, har bare mulighet til å møtes innenfor deres arbeidstid, i deres lokaler, noe som medfører at styret må ta avspasering eller ulønnet fri for å kunne delta på møtene. I tillegg har den ekstra arbeidsmengden krevd flere interne møter, noe som typisk må tas i helger, da dette ofte er eneste tidspunkt der det passer for hele styret. Styrehonoraret for 2024 skal i tillegg til vanlig styrehonorar, kompensere for ekstraordinært styrearbeid, tapt arbeidstid og merarbeid i helger. Denne totale arbeidsbelastningen legger styret til grunn for fastsettelse av styrets honorar. Styret ber derfor generalforsamlingen at det kompenseres for dette særskilt.

- Styret er kan for øvrig melde til generalforsamlingen at arbeidet i 2024 har ført fram. Styret gleder seg til å kunne informere generalforsamlingen om sakens utfall på beboermøte etter generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 7

Leie av plass på fellesvaskerom

Forslag fremmet av:

Anders Villanger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vaskemaskinene i kjelleren. Det innføres betaling på 200kr pr mnd pr vaskemaskin. Det er ikke riktig at de som har maskin inne hos seg må betale sitt eget bruk og i tillegg andres bruk på felleskost. Ved å innføre en liten sum her dekkes minst strømkostnadene for klesvask. For 12 maskiner vil det utgjøre 28.800kr i inntekter til borettslaget hvert år.

Forslag til vedtak

At brukere av vaskerommet betaler kr 200 pr måned som dekker deres forbruk av strøm til klesvask.



Sak 8

Rullering av parkeringsplasser i borettslaget

Forslag fremmet av:

Anders Villanger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

2: Det må innføres rullering av parkeringsplassene. Det er ikke riktig/rettferdig at de kan okkuperes til nærmest evig tid av en beboer. Forslaget er å søke og innføre loddtrekning på hver generalforsamling. Alle må søke på nytt hvert år. Dette gir rettferdig fordeling. Siden ikke alle har bil vil de fleste med bil allikevel få plass. Men det må være et system for denne fordelingen.

Forslag til vedtak

At parkeringsplassene rulleres x1 pr år når det er generalforsamling.

Sak 9

Leie parkeringsplass fra borettslaget

Forslag fremmet av:

Anders Villanger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det innføres parkeringsleie på minst 600kr pr mnd pr parkeringsplass. Det er urettferdig for alle uten bil at disse plassene er gratis når soneparkering i gaten koster 450kr. Med 7 faste plasser gir dette sårt tiltrengt kapital på 50.400kr årlig. Hadde vi hatt disse tidligere kunne denne inntekten gått til alle nye brannørene og vi hadde ikke trengt å lånefinansiere

Forslag til vedtak

Leie av parkeringsplasser i borettslaget for kr 600

pr måned

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Velges på møte Velges på møte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møte 1 Velges på møte
- Velges på møte 2 Velges på møte



Styrets årsrapport

Styret har i 2024 hatt fem ordinære styremøter. Styret har vært fulltallig på alle møter uten bruk av vara medlemmer. I tillegg har styret hatt flere uoffisielle møter for å håndtere forefallende arbeid og problemstillinger. Styret har også fortløpende svart på henvendelser fra beboere som har hatt spørsmål eller ønsker informasjon. De største oppgaven for styret i 2024 har vært arbeid i forhold til saken mot Balkongentreprenøren. Dette har vært en krevende sak som ikke regnes som ordinært styrearbeid - saken mot Balkongentreprenøren kom først til en endelig løsning i 2025.

Styret har etter vedtak fra generalforsamlingen byttet 20 gamle dører til nye dører som ivaretar borettslagets behov for helse miljø og sikkerhet. Andre oppgaver som styret har jobbet med er administrering av parkeringsplasser, laget nytt parkeringsreglement og ellers utført drift og vedlikehold. Styret arrangerte lysfest i desember, med tenning av juletre. På dugnad har man utvidet vaskerom og utført diverse forefallende arbeid.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kringsjøveien 91-95

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Kringsjøveien 91-95** som viser et underskudd på kr 354 720. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 24. april 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95
ORG.NR. 964 160 813, KUNDENR. 6204

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.			
		925 306	1 164 848
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-354 720	53 017
Fradrag for gjennomført påkostn.		-7 220	-41 440
Økning annen langsiktig gjeld		700 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-537 154	-251 119
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-199 094	-239 542
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		726 212	925 306
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		768 676	942 625
Kortsiktig gjeld		-42 465	-17 319
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		726 211	925 306



BORETTLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95 ORG.NR. 964 160 813, KUNDENR. 6204

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 373 176	1 206 288	1 348 000	1 373 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 373 176	1 206 288	1 348 000	1 373 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 467	-9 870	-10 000	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-70 000	-70 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 315	-5 993	-6 200	-6 000
Forretningsførerhonorar		-56 715	-53 860	-57 000	-60 000
Konsulenthonorar	6	-138 229	-61 543	-3 500	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-457 763	-56 991	-25 000	-25 000
Forsikringer		-131 142	-114 383	-131 100	-157 000
Kommunale avgifter	8	-263 531	-234 712	-255 000	-285 000
Energi/fyring		-18 203	-21 789	-35 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-113 042	-107 855	-113 000	-118 000
Andre driftskostnader	9	-99 560	-94 603	-75 500	-99 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 388 967	-831 600	-781 300	-887 000
DRIFTSRESULTAT		-15 791	374 688	566 700	486 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	19 725	20 986	0	0
Finanskostnader	11	-358 654	-342 657	-337 600	-373 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-338 929	-321 671	-337 600	-373 000
ÅRSRESULTAT		-354 720	53 017	229 100	113 000
Overføringer:					
Udekket tap		-354 720	0		
Reduksjon udekket tap		0	53 017		



BORETTLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95 ORG.NR. 964 160 813, KUNDENR. 6204

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 374 193	10 374 193
Rehabilitering	13	130 487	123 267
Tomt		1 800 000	1 800 000
SUM ANLEGGSMIDLER		12 304 679	12 297 459
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 563	5 134
Forskuddsbetalte kostnader		115 982	113 571
Driftskonto OBOS-banken		149 288	355 024
Sparekonto OBOS-banken		485 843	468 896
SUM OMLØPSMIDLER		768 676	942 625
SUM EIENDELER		13 073 356	13 240 084
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 500		10 000	10 000
Udekket tap	14	-2 103 575	-1 748 855
SUM EGENKAPITAL		-2 093 575	-1 738 855
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 926 466	14 763 620
Borettsinnskudd	16	198 000	198 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 124 466	14 961 620
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 888	5 637
Leverandørgjeld		35 152	9 821
Skyldige offentlige avgifter	17	15	0
Påløpte renter		1 301	1 861
Annen kortsiktig gjeld	18	108	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 465	17 319
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 073 356	13 240 084
Pantstillelse	19	15 698 000	15 698 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.04.2025
Styret i Borettslaget Kringsjøveien 91-95

Asle Vinje/s/

Anne Britt Steffensen/s/

Thomas Caldwell/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 191 256
Kabel-TV	113 040
Trappevask	68 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 373 176

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-900
Annen lønn, ikke feriepengar	-550
Påløpte feriepengar	-108
Arbeidsgiveravgift	-12 909
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 467

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 160, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 315.

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

Juridisk bistand	-72 655
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 073
Andre konsulenthonorarer	-45 501
SUM KONSULENTHONORAR	-138 229

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-430 114
Drift/vedlikehold elektro	-3 891
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 681
Egenandel forsikring	-13 000
Kostnader dugnader	-2 077
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-457 763

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-58 373
Vann- og avløpsavgift	-129 100
Feieavgift	-8 700
Renovasjonsavgift	-67 358
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-263 531

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-78 325
Snørydding	-11 581
Andre fremmede tjenester	-607
Trykksaker	-4 686
Andre kostnader tillitsvalgte	-160
Andre kontorkostnader	-522
Porto	-750
Bank- og kortgebyr	-2 329
Øreavrundning	0
Velferdskostnader	-600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-99 560

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter bank	19 426
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	299
SUM FINANSINNEKTER	19 725

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-358 654
SUM FINANSKOSTNADER	-358 654

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

Kostpris/bokført verdi 1957	476 613
Rehabilitering 2021	9 897 580
SUM BYGNINGER	10 374 193

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.150/bnr.11 M. flere

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

NOTE: 13**REHABILITERING**

Intern prosjektledelse, OBOS Prosjekt	130 487
SUM REHABILITERING	130 487

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

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 06.11.2030.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,30 %. Løpetiden er 37 år.

Opprinnelig 2020	-15 500 000
Nedbetalt tidligere	736 380
Nedbetalt i år	256 937
	-14 506 683

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2024	-700 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	280 217
	-419 783

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 926 466
------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-198 000
-----------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-198 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-15
----------------------------	-----

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-15
-----------------------------------------	------------

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-108
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-108

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	198 000
Pantelån	14 926 466
TOTALT	15 124 466

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

Bygninger	10 374 193
Tomt	1 800 000
TOTALT	12 174 193



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 6204 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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
E-post: oeef@obos.no

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