



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 630 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 078 389	1 101 731
Sum inntekter		1 078 389	1 101 731
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	120 490
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			64 800
Annen driftskostnad		1 070 174	1 011 490
Sum kostnader		1 184 274	1 196 780
Driftsresultat		-105 885	-95 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 745	4
Sum finansinntekter		1 745	4
Annen finanskostnad		49 485	39 436
Sum finanskostnader		49 485	39 436
Netto finans		-47 740	-39 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 625	-134 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 625	-134 481
Årsresultat		-153 625	-134 481
Totalresultat		-153 625	-134 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 625	-134 481
Sum overføringer og disponeringer		-153 625	-134 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 423 772	4 423 772
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 423 773	4 423 773
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 936	
Sum finansielle anleggsmidler		26 936	0
Sum anleggsmidler		4 450 710	4 423 773
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 925	39 674
Sum fordringer		41 925	39 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 385	1 190 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 385	1 190 362
Sum omløpsmidler		999 310	1 230 037
SUM EIENDELER		5 450 019	5 653 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 468 173	3 621 798
Sum opptjent egenkapital		3 468 173	3 621 798
Sum egenkapital		3 470 673	3 624 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 283 073	1 375 030
Øvrig langsiktig gjeld		650 802	624 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 933 875	1 999 030
Sum langsiktig gjeld		1 933 875	1 999 030
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 716	26 788
Leverandørgjeld		15 755	310
Annen kortsiktig gjeld			3 384
Sum kortsiktig gjeld		45 471	30 482
Sum gjeld		1 979 347	2 029 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 450 019	5 653 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358653

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 630 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 950 630 787
KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 078 389	1 101 731
Sum inntekter		1 078 389	1 101 731
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	120 490
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			64 800
Annen driftskostnad		1 070 174	1 011 490
Sum kostnader		1 184 274	1 196 780
Driftsresultat		-105 885	-95 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 745	4
Sum finansinntekter		1 745	4
Annen finanskostnad		49 485	39 436
Sum finanskostnader		49 485	39 436
Netto finans		-47 740	-39 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 625	-134 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 625	-134 481
Årsresultat		-153 625	-134 481
Totalresultat		-153 625	-134 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 625	-134 481
Sum overføringer og disponeringer		-153 625	-134 481



Organisasjonsnr: 950 630 787
KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 423 772	4 423 772
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 423 773	4 423 773
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		26 936	
Sum finansielle anleggsmidler		26 936	0
Sum anleggsmidler		4 450 710	4 423 773
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		41 925	39 674
Sum fordringer		41 925	39 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		957 385	1 190 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		957 385	1 190 362
Sum omløpsmidler		999 310	1 230 037
SUM EIENDELER		5 450 019	5 653 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500



Sum innskutt egenkapital	2 500	2 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 468 173	3 621 798
Sum opptjent egenkapital	3 468 173	3 621 798
Sum egenkapital	3 470 673	3 624 298
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 283 073	1 375 030
Øvrig langsiktig gjeld	650 802	624 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 933 875	1 999 030
Sum langsiktig gjeld	1 933 875	1 999 030
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 716	26 788
Leverandørgjeld	15 755	310
Annen kortsiktig gjeld		3 384
Sum kortsiktig gjeld	45 471	30 482
Sum gjeld	1 979 347	2 029 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 450 019	5 653 810



Organisasjonsnr: 950 630 787
KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Kringsjøveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. mars - 13. mars 2023

Selskapsnummer: 6105





Velkommen til årsmøte i Kringsjøveien Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mars kl. 12:00 og lukker 13. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6105>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kringsjøveien Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tor Ivar Seim og Edward Aase er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat er negativt og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6105 Årsrapport og årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder og et styremedlem samt 2 varamedlemmer til styret i borettslaget.

Innstilling

Styret foreslår styremedlem Kristian Munthe som ny styreleder og avgående styreleder Steffen Iversen som nytt styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Munthe

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Steffen Iversen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magne Utkilen
- Sigrid Ryberg



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristian Munthe

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Steffen Iversen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steffen Iversen	Kringsjåveien 41
Styremedlem	Mona Johanne Lindås	Kringsjåvei 39
Styremedlem	Kristian Munthe	Kringsjåveien 39
Varamedlem	Sigrid Ryberg	Kringsjåveien 35
Varamedlem	Magne Utkilen	Kringsjåveien 33

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Magne Utkilen	Kringsjåveien 33
Varadelegert	
Steffen Iversen	Kringsjåveien 41

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Kringsjåveien Borettslag

Borettslaget består av 26 andelsleiligheter.

Kringsjåveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950630787, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

153 568 572 573 574
575 576 577 579

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kringsjåveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styrets arbeid i 2022 har bestått av diverse vedlikehold av bygningsmassen (låser, vaskerier, lys, o.l.). Vaskene på vaskeriene har blitt byttet, som en del av et pågående arbeid for å gi beboerne et bedre tilbud. Her kommer det også eksempelvis



avlastningsbord som brukerne kan benytte for å enklere kunne ta med tøy til oppheng. Det er også tenkt at disse rommene skal males. Vi vil også montere oppheng for avfall. Dette vil være på plass innen kort tid.

Styret har også byttet ut garasjeportene av sikkerhetshensyn, da en port knakk, mens resten hadde tilsvarende svekkelser i stagene.

Det ble leid inn en container slik at beboerne kunne kaste avfall. Fremover vil det leies inn container årlig på vårparten.

Det er inngått en avtale med en leverandør som vil montere el ladere på parkeringsplass. Det vil samtidig bli asfaltert på nytt og parkeringsplassene vil bli merket. Her venter vi på at søknad hos BKK skal ferdigbehandles, før arbeidet påbegynnes.

Fremover vil vi begynne utredning av solcellepanel på taket, som vil kunne gi leilighetene billigere strøm fremover.

Vi vil også innhente priser på oppgradering av alle trappeopp ganger.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 385 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Kringsjøveien Borettslag har lån i DNB.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til k 71 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kringsjåveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Kringsjåveien Borettslag** som viser et underskudd på kr 153 625. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 16. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 630 787, KUNDENR. 6105

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 199 555	1 365 022	1 199 555	953 838
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-153 625	-134 481	-60 000	14 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-91 957	-95 787	-98 000	-91 000
Innsk. øremerk. bankkto	-134	0	0	0
Reduksjon langsiktig fordring	0	64 800	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-245 716	-165 468	-158 000	-77 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	953 839	1 199 555	1 041 555	876 838

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	999 310	1 230 037
Kortsiktig gjeld	-45 471	-30 482
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	953 839	1 199 555



KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 630 787, KUNDENR. 6105

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 077 180	1 101 150	1 070 000	1 254 000
Andre inntekter	3	1 209	581	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 078 389	1 101 731	1 070 000	1 254 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-20 490	-27 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	0	-64 800	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 040	-5 869	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-67 465	-65 245	-65 000	-71 000
Konsulenthonorar	7	-30 600	-26 648	-25 000	-30 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-282 309	-276 198	-225 000	-235 000
Forsikringer		-113 457	-104 115	-110 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-359 763	-337 746	-336 000	-385 500
Energi/fyring		-29 397	-33 115	-35 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 198	-150 402	-150 000	-170 000
Andre driftskostnader	10	-12 946	-7 153	-15 000	-16 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 184 274	-1 196 780	-1 099 000	-1 199 000
DRIFTSRESULTAT		-105 885	-95 049	-29 000	55 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 745	4	0	0
Finanskostnader	12	-49 485	-39 436	-31 000	-41 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 740	-39 432	-31 000	-41 000
ÅRSRESULTAT		-153 625	-134 481	-60 000	14 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-153 625	-134 481		



KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 630 787, KUNDENR. 6105

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 405 088	4 405 088
Tomt		18 684	18 684
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		26 936	0
SUM ANLEGGSMIDLER		4 450 710	4 423 773
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		41 925	39 674
Driftskonto OBOS-banken		957 385	1 190 355
Innestående i andre banker		0	7
SUM OMLØPSMIDLER		999 310	1 230 037
SUM EIENDELER		5 450 019	5 653 810
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		3 468 173	3 621 798
SUM EGENKAPITAL		3 470 673	3 624 298
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 283 073	1 375 030
Borettsinnskudd	16	254 000	254 000
Annen langsiktig gjeld	17	370 000	370 000
Avsetning bomiljøtiltak		26 802	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 933 875	1 999 030
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 755	310
Påløpte renter		29 716	26 788
Annen kortsiktig gjeld		0	3 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 471	30 482



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 450 019	5 653 810
Pantstillelse	18	3 724 000	3 724 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 14.02.2023
Styret i Kringsjøveien Borettslag

Steffen Iversen /s/

Mona Johanne Lindås /s/

Kristian Munthe /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	579 444
Forretningslokale	397 440
Tv-anlegg	154 200
Garasje	56 976
Dugnad	15 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 203 060

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Forretningslokale	-125 880
-------------------	----------

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 077 180
--------------------------------------	------------------

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	916
-------------------	-----

Diverse innbetaling	293
---------------------	-----

SUM ANDRE INNTEKTER	1 209
----------------------------	--------------

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 040,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 100
--	---------

Abatec Taksering	-9 500
------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-30 600
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-78 889
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-19 294
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-1 506
---------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-173 550
---------------------------------	----------

Egenandel forsikring	-9 070
----------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-282 309
---------------------------------	-----------------

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

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

Eiendomsskatt	-87 377
Vann- og avløpsavgift	-170 857
Feieavgift	-11 304
Renovasjonsavgift	-90 225
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-359 763

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 376
Andre fremmede tjenester	-414
Trykksaker	-482
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-2 288
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 729
Velferdskostnader	-504
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 946

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 611
Renter av sparekonto i OBOS-banken	134
SUM FINANSINTEKTER	1 745

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-43 266
Renter på leverandørgjeld	-619
Renter obligasjoner	-5 600
SUM FINANSKOSTNADER	-49 485

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	1 683 417
Tilgang 2003	2 583 822
Tilgang 2008	85 000
Tilgang 1994	52 849
SUM BYGNINGER	4 405 088

Tomten ble kjøpt i 192, og en del av tomten ble solgt i 2016.

Gnr.153/bnr. 568 m. flere. Tomt 153/375 solgt 2016.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Tilgang 2012	37 000
Avskrevet tidligere	-36 999
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0

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

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-2 038 000
Nedbetalt tidligere	662 790
Nedbetalt i år	91 957
	-1 283 073
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 283 073

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-254 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-254 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Obligasjonsinnskudd	-280 000
Garasjeinnskudd	-90 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-370 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	254 000
Pantelån	1 283 073
TOTALT	1 537 073

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

Bygninger	4 405 088
Tomt	18 684
TOTALT	4 423 772



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602148. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 13.03.23

Selskapsnummer: 6105 **Selskapsnavn:** Kringsjåveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tor Ivar Seim og Edward Aase er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kristian Munthe

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Steffen Iversen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Magne Utkilen

Sigrid Ryberg

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Kristian Munthe

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Steffen Iversen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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