



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 773 572  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 079 335	1 044 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 079 335</b>	<b>1 044 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		26 243	26 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 690	8 690
Annen driftskostnad		608 173	731 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 105</b>	<b>766 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 230</b>	<b>278 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		627	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>627</b>	<b>23</b>
Annen finanskostnad		151 094	108 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 094</b>	<b>108 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 467</b>	<b>-108 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 763	170 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 677 836	5 677 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 952	15 641
Sum varige driftsmidler		5 684 787	5 693 477
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		5 710 645	5 693 477
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 189	
Andre fordringer		68 338	
Sum fordringer		72 527	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 306	261 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 306	261 238
Sum omløpsmidler		405 833	261 238
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 116 478</b>	<b>5 954 715</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 753 641	1 467 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 753 641</b>	<b>1 467 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 756 041</b>	<b>1 470 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 193 363	4 340 325
Øvrig langsiktig gjeld		160 330	134 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 353 693</b>	<b>4 474 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 353 693</b>	<b>4 474 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 124	628
Leverandørgjeld		5 620	94
Annen kortsiktig gjeld			8 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 744</b>	<b>9 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 360 437</b>	<b>4 484 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 116 478</b>	<b>5 954 715</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491495

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 850 773 572  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

**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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 850 773 572  
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 079 335	1 044 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 079 335</b>	<b>1 044 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		26 243	26 243
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 690	8 690
Annen driftskostnad		608 173	731 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>643 105</b>	<b>766 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 230</b>	<b>278 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		627	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>627</b>	<b>23</b>
Annen finanskostnad		151 094	108 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>151 094</b>	<b>108 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 467</b>	<b>-108 772</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		285 763	170 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>



Organisasjonsnr: 850 773 572  
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 677 836	5 677 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 952	15 641
Sum varige driftsmidler		5 684 787	5 693 477
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		5 710 645	5 693 477
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 189	
Andre fordringer		68 338	
Sum fordringer		72 527	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 306	261 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 306	261 238
Sum omløpsmidler		405 833	261 238
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 116 478</b>	<b>5 954 715</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 753 641	1 467 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 753 641</b>	<b>1 467 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 756 041</b>	<b>1 470 278</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 193 363	4 340 325
Øvrig langsiktig gjeld	160 330	134 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 353 693</b>	<b>4 474 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 353 693</b>	<b>4 474 925</b>
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 124	628
Leverandørgjeld	5 620	94
Annen kortsiktig gjeld		8 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 744</b>	<b>9 512</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 360 437</b>	<b>4 484 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 116 478</b>	<b>5 954 715</b>



Organisasjonsnr: 850 773 572  
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99

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

Borettslaget Kringsjøveien 99

30. mai 2023

Selskapsnummer: 6111





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kringsjåveien 99

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:

30. mai 2023 kl. 19:00, Loftet.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Kringsjåveien 99**



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

[Navn] 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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. 6111 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

## 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  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thorstein Tennebekk	Øvre Lyngbø 22
Styremedlem	Marte Reigstad Clausen	Løbergsveien 2
Styremedlem	Brede Seglen Owesen	Kringsjåveien 99
Varamedlem	Erlend Hatlem	Kringsjåveien 99
Varamedlem	Eleonore Holbo	Kringsjåveien 99

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Thorstein Tennebekk Øvre Lyngbø 22

#### Varadelegert

Brede Seglen Owesen Kringsjåveien 99

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [kringsjaveien99@styrerommet.no](mailto:kringsjaveien99@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 Borettslaget Kringsjåveien 99

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Kringsjåveien 99 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850773572, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

150 362 8

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

Borettslaget Kringsjåveien 99 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

- Styret har hatt fokus på å spare penger, derfor har det ikke blitt gjennomført annet enn strengt nødvendig vedlikehold
  - Skift av belysning i oppganger
  - Reparasjon av tørketrommel
- I løpet av det kommende året må deler av bygget males, dette planlegger vi for og er i gang med å hente inn anbud
- Styret har også undersøkt mulighetene for en fiberløsning, avventer tilbud fra leverandør

## 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.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økt rente.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 135 000.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 221 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kringsjåveien 99.

### Lån

Borettslaget Kringsjåveien 99 har lån i Handels banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 49 700.

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 3,5 % økning av felleskostnadene fra 1.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kringsjøveien 99

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Kringsjøveien 99** som viser et overskudd på kr 285 763. 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 3. mai 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET KRINGSJØVEIEN 99 ORG.NR. 850 773 572, KUNDENR. 6111

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>251 726</b>	<b>228 111</b>	<b>251 726</b>	<b>399 088</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	285 763	170 025	261 600	186 100
Tilbakeføring av avskrivning 13	8 690	8 690	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-146 962	-155 100	-159 000	-128 000
Innsk. øremerk. bankkto	-128	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>147 362</b>	<b>23 615</b>	<b>102 600</b>	<b>58 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>399 089</b>	<b>251 726</b>	<b>354 326</b>	<b>457 188</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	405 833	261 238
Kortsiktig gjeld	-6 744	-9 512
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>399 089</b>	<b>251 726</b>



## BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99 ORG.NR. 850 773 572, KUNDENR. 6111

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 075 240	1 044 960	1 075 000	1 119 000
Innbetalinger		4 095	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 079 335</b>	<b>1 044 960</b>	<b>1 075 000</b>	<b>1 119 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 243	-3 243	-3 300	-3 300
Styrehonorar	4	-23 000	-23 000	-23 000	-23 000
Avskrivninger	13	-8 690	-8 690	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 974	-5 803	-6 000	-6 300
Forretningsførerhonorar		-47 370	-45 810	-47 400	-49 700
Konsulenthonorar	6	-1 650	-443	-3 000	-3 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-62 790	-211 242	-135 000	-135 000
Forsikringer		-66 039	-62 006	-65 800	-70 700
Kommunale avgifter	8	-217 007	-202 975	-217 200	-221 000
Energi/fyring		-47 744	-42 701	-38 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 475	-120 835	-129 600	-135 000
Andre driftskostnader	9	-25 324	-34 616	-36 900	-37 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-643 105</b>	<b>-766 163</b>	<b>-710 000</b>	<b>-739 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>436 230</b>	<b>278 797</b>	<b>365 000</b>	<b>379 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	627	23	0	0
Finanskostnader	11	-151 094	-108 795	-103 400	-193 400
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-150 467</b>	<b>-108 772</b>	<b>-103 400</b>	<b>-193 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>285 763</b>	<b>170 025</b>	<b>261 600</b>	<b>186 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		285 763	170 025		



**BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99**  
**ORG.NR. 850 773 572, KUNDENR. 6111**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	5 677 836	5 677 836
Andre varige driftsmidler	13	6 952	15 641
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 710 645</b>	<b>5 693 477</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		4 189	0
Forskuddsbetalte kostnader		68 338	0
Driftskonto OBOS-banken		322 788	249 880
Innestående i andre banker		10 518	11 358
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>405 833</b>	<b>261 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 116 478</b>	<b>5 954 715</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 753 641	1 467 878
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 756 041</b>	<b>1 470 278</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 193 363	4 340 325
Borettsinnskudd	15	134 600	134 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	25 730	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 353 693</b>	<b>4 474 925</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 620	94
Påløpte renter		1 124	628
Annen kortsiktig gjeld		0	8 790
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 744</b>	<b>9 512</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 116 478</b>	<b>5 954 715</b>
Pantstillelse	17	6 135 344	6 135 344
Garantiansvar		0	0

Bergen, 02.05.2023  
Styret i Borettslaget Kringsjøveien 99

Thorstein Tennebekk <sup>/s/</sup>

Marte Reigstad Clausen <sup>/s/</sup>

Brede Seglen Owesen <sup>/s/</sup>

## 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	804 692
Forretningslokale	140 948
Tv-anlegg	129 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 075 240</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 243
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 243</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 23 000.

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

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

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 650
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 650</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-36 007
Drift/vedlikehold VVS	-16 783
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-62 790</b>

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

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

Eiendomsskatt	-44 082
Vann- og avløpsavgift	-86 347
Feieavgift	-4 606
Renovasjonsavgift	-81 971
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-217 007</b>

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

Container	-240
Renhold ved firmaer	-18 769
Andre fremmede tjenester	-302
Andre kontorkostnader	-1 976
Telefon, annet	-735
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-3 262
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-25 324</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	499
Renter av sparekonto i OBOS-banken	128
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>627</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-151 094
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-151 094</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1959	752 211
Altaner 2013	4 925 625
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 677 836</b>

Tomten ble kjøpt i 1959

Gnr.150/bnr.8 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfukter	
Kostpris	43 448
Avskrevet tidligere	-27 807
Avskrevet i år	-8 690
	6 952
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>6 952</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-8 690</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,89 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2016 -5 190 000

Nedbetalt tidligere 849 675

Nedbetalt i år 146 962

---

-4 193 363**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -4 193 363**

---

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

Opprinnelig -134 600

**SUM BORETTSINNSKUDD -134 600**

---

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -25 730

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -25 730**

---

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 134 600

Pantelån 4 193 363

**TOTALT 4 327 963**

---

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

Bygninger 5 677 836

**TOTALT 5 677 836**

---



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600529. 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](mailto: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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.05.23

**Selskapsnummer:** 6111 **Selskapsnavn:** Borettslaget Kringsjøveien 99

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**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](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.