



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 922 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 46
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		118 488	127 878
Sum inntekter		118 488	127 878
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	134 276	161 891
Sum kostnader		134 276	161 891
Driftsresultat		-15 788	-34 013
Annen finanskostnad		199	4 215
Sum finanskostnader		199	4 215
Netto finans		-199	-4 215
Resultat før skattekostnad		-15 988	-38 228
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-15 988	-38 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 988	-38 228
Totalresultat		-15 988	-38 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 988	-38 228
Sum overføringer og disponeringer		-15 988	-38 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 041 648	13 325 585
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	8 041 648	13 325 585
Sum anleggsmidler		8 041 648	13 325 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 781	75 135
Andre kortsiktige fordringer	7	3 481	
Sum fordringer		27 261	75 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	28 806	22 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 806	22 037
Sum omløpsmidler		56 068	97 172
SUM EIENDELER		8 097 716	13 422 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		5 377 704	77 779
Sum opptjent egenkapital		-5 377 704	-77 779
Sum egenkapital	5	-5 317 704	-17 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	13 326 413	13 326 413
Sum annen langsiktig gjeld		13 326 413	13 326 413
Sum langsiktig gjeld		13 326 413	13 326 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 882	45 473
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	27 125	68 651
Sum kortsiktig gjeld		89 007	114 124
Sum gjeld		13 415 419	13 440 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 097 716	13 422 757
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 736726

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 922 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 46
Forretningsadresse: Geithusvegen 156
5259 HJELLESTAD

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: Jan Thomas Liseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 929 922 905
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 46

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		118 488	127 878
Sum inntekter		118 488	127 878
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	134 276	161 891
Sum kostnader		134 276	161 891
Driftsresultat		-15 788	-34 013
Annen finanskostnad		199	4 215
Sum finanskostnader		199	4 215
Netto finans		-199	-4 215
Resultat før skattekostnad		-15 988	-38 228
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-15 988	-38 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 988	-38 228
Totalresultat		-15 988	-38 228
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 988	-38 228
Sum overføringer og disponeringer		-15 988	-38 228



Organisasjonsnr: 929 922 905
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 46

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 8 041 648 13 325 585

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 6 8 041 648 13 325 585

Sum anleggsmidler 8 041 648 13 325 585

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 23 781 75 135

Andre kortsiktige
fordringer 7 3 481

Sum fordringer 27 261 75 135

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 28 806 22 037

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 28 806 22 037

Sum omløpsmidler 56 068 97 172

SUM EIENDELER 8 097 716 13 422 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 9 60 000 60 000

Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Udisponert resultat

Udekket tap 5 377 704 77 779

Sum opptjent egenkapital -5 377 704 -77 779

Sum egenkapital 5 -5 317 704 -17 779



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	13 326 413	13 326 413
Sum annen langsiktig gjeld		13 326 413	13 326 413
Sum langsiktig gjeld		13 326 413	13 326 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 882	45 473
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	27 125	68 651
Sum kortsiktig gjeld		89 007	114 124
Sum gjeld		13 415 419	13 440 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 097 716	13 422 757
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 929 922 905
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 46

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kringsjåveien 46

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kringsjåveien 46 som viser et underskudd på kr 15 988. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Side 1 av 2



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Bergen, 30. juni 2025
Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor



 BankID Signing
Kaisa Christina Stuhr Liseth
2025-07-01

 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2025-07-02

 BankID Signing
Christina Stuhr Liseth
2025-07-02

Årsregnskap 2024

Borettslaget Kringsjøveien 46

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 922 905



Resultatregnskap

Borettslaget Kringsjøveien 46

 BankID Signing
Kaisa Christina Stuhr Liseth
2025-07-01
 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2025-07-02
 BankID Signing
Christina Stuhr Liseth
2025-07-02

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		118 488	127 878
Sum driftsinntekter		118 488	127 878
Annen driftskostnad	1, 3	134 276	161 891
Sum driftskostnader		134 276	161 891
Driftsresultat		-15 788	-34 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		199	4 215
Resultat av finansposter		-199	-4 215
Årsresultat	5	-15 988	-38 228
Overføringer			
Overført til udekket tap		15 988	38 228
Sum overføringer		-15 988	-38 228



 BankID Signing
Kaisa Christina Stuhr Liseth
2025-07-01
 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2025-07-02
 BankID Signing
Christina Stuhr Liseth
2025-07-02

Balanse

Borettslaget Kringsjøveien 46

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 041 648	13 325 585
Sum varige driftsmidler	2, 6	8 041 648	13 325 585
Sum anleggsmidler		8 041 648	13 325 585
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 781	75 135
Andre kortsiktige fordringer	7	3 481	0
Sum fordringer		27 261	75 135
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	28 806	22 037
Sum omløpsmidler		56 068	97 172
Sum eiendeler		8 097 716	13 422 757



Balanse

Borettslaget Kringsjøveien 46

 BankID Signing
Kaisa Christina Stuhr Liseth
2025-07-01
 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2025-07-02
 BankID Signing
Christina Stuhr Liseth
2025-07-02

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-5 377 704	-77 779
Sum opptjent egenkapital		-5 377 704	-77 779
Sum egenkapital	5	-5 317 704	-17 779
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	13 326 413	13 326 413
Sum annen langsiktig gjeld		13 326 413	13 326 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 882	45 473
Annen kortsiktig gjeld	7	27 125	68 651
Sum kortsiktig gjeld		89 007	114 124
Sum gjeld		13 415 419	13 440 536
Sum egenkapital og gjeld		8 097 716	13 422 757

Bergen, 16.03.2025
Styret i Borettslaget Kringsjøveien 46

Jan Thomas Liseth
styreleder

Kaisa Christina Stuhr Liseth
styremedlem

Christina Stuhr Liseth
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor..



Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivning plan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet

Note 1 Andre driftskostnader

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2024 og det er ikke utbetalt styrehonorar til styremedlemmer. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr.14 375 inkl mva. for revisjon.

0Note 2 Anleggsmidler

	Fast Eiendom.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	13 325 585
Justering kontinuitetsdifferanse	-5 283 937
Anskaffelseskost 31.12.2024	8 041 648
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	0
Bokført verdi 01.01.2024	13 325 585
Justering hoistoriskkost	- 5 283 937
Bokført verdi 31.12.2024	8 041 648

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger eller nedskrivninger av bygningen i 2024. Bygningen ble anskaffet i 2022. Anskaffelseskost er justert til historisk kost i henhold til kontinuitetsdifferanse fra tidligere år. Se note 5 for forklaring



Note 3 Regnskapsførerhonorar

Regnskapsførerhonorar inkl mva	2024 5 500
--------------------------------	----------------------



Note 4 Skatt

I henhold til Skattelovens § 7.3 pkt 4, blir borettslag skattepliktige dersom mindre enn 85 % av borettslagets inntekter kommer fra private andelseiere. Borettslaget hadde pr 31.12.24 6 andeler der 1 var eiet av Regn Eiendom AS. Borettslaget var altså skattepliktig for 2024 i henhold til gjeldende regler. Etter søknad innvilget imidlertid Skatteetaten unntak fra reglene for beskatning for 2024. Borettslaget blir derfor ikke skattepliktig i 2024, og skattemessige disposisjoner knyttet til utsatt skatt i 2023 er tilbakeført i 2024.

Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000	0	0	-77 779	-17 779
Årets resultat				-15 988	-15 988
Justering historisk kostpris			0	-5 283 938	-5 283 938
Pr 31.12.2024	60 000	0	0	-5 377 704	-5 317 704

Den 13. oktober 2022 ble det besluttet å gjennomføre en skattefri mor-/datterfusjon i samsvar med den såkalte "Borettslagsmodellen". Fusjonen ble gjennomført den 15. desember 2022, forskjellen mellom kostpris på aksjer i datterselskap og bokført egenkapital (kontinuitetsdifferansen) skulle vært ført mot egenkapitalen. Dette ble ikke gjort og det er i 2024 regnskapet foretatt korrigering direkte mot egenkapitalen. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2022, med regnskapsmessig kontinuitet slik at Borettslaget Kringsjøveien 46 viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Kringsjøveien 46 AS.

Da dette ikke ble korrekt bokført i årsregnskapene for 2022 og 2023 er det foretatt korrigeringer i 2024. Korrigeringen er foretatt direkte mot egenkapitalen og utgjør kr 5 283 938 som er differansen mellom bokført verdi av eiendommen og virkelig verdi på fusjonstidspunktet.

Egenkapitalen er tapt som følge av korrigering av kontinuitetsdifferansen over. Det er merverdier i eiendommen utover bokført verdi. I tillegg er det ytet borettsinnskudd på kr 13 326 413 fra andelshaverne. Det er begrenset ekstern gjeld. Fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



Note 6 Pantstillelser og garantier

Borettslagets anleggsmidler er ikke stillet som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Borettslaget har ikke stillet noen garantier.



Note 7 Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr.0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.

Note 8 Disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring lån ført som kortsiktig gjeld og hensyntatt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023	Endring
Omløpsmidler	56 068	97 172	-41 104
Kortsiktig gjeld	-89 007	-114 124	25 117
Disponible midler	-32 939	-16 952	-15 987

Endring i disponible midler er lik årets resultat tillagt betalt avdrag på pantelån.

	2024	2023
Årets resultat	-15 988	-454 622
Avdrag langsiktig gjeld	0	0
Kjøp eiendom	0	0
Tillegg avskrivninger	0	0
Innbetalt borettsinnskudd	0	0
Betalt dokumentavgift	0	-325 585
Endring borettsinnskudd	0	73 288
Innbetalt andelskapital	0	0
Endring i disponible midler	-15 988	-706 919

Note 9 Andelskapital

Andelskapital består av 6 andeler à kr. 10 000, tilsammen kr 60 000.

Note 10 Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr. 13 326 413.

Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter borettslagsloven §3-3.