



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: 24.05.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 206 888	1 202 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 888</b>	<b>1 202 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	45 640
Annen driftskostnad		762 864	789 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>842 734</b>	<b>835 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>364 154</b>	<b>367 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 195	7 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 195</b>	<b>7 465</b>
Annen finanskostnad		348 362	330 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 362</b>	<b>330 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 167</b>	<b>-323 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 987</b>	<b>44 261</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 987</b>	<b>44 261</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 987</b>	<b>44 261</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 987</b>	<b>44 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 987	44 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 987</b>	<b>44 261</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		12 256 019	12 549 193
Sum varige driftsmidler		12 256 019	12 549 193
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 256 019	12 549 193
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		108 905	5 250
Sum fordringer		108 905	5 250
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 190	1 909 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 190	1 909 583
Sum omløpsmidler		1 179 095	1 914 833
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 435 114</b>	<b>14 464 025</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 801 872	1 826 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 801 872</b>	<b>-1 826 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 791 872</b>	<b>-1 816 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 014 739	15 260 154
Øvrig langsiktig gjeld		198 000	198 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 212 739</b>	<b>15 458 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 212 739</b>	<b>15 458 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 893	1 924
Leverandørgjeld		12 353	812 311
Annen kortsiktig gjeld			8 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 247</b>	<b>822 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 226 986</b>	<b>16 280 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 435 114</b>	<b>14 464 025</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440220

**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: 01.01.2022 - 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: 24.05.2023

**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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 964 160 813  
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 206 888	1 202 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 206 888</b>	<b>1 202 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	45 640
Annen driftskostnad		762 864	789 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>842 734</b>	<b>835 345</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>364 154</b>	<b>367 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 195	7 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 195</b>	<b>7 465</b>
Annen finanskostnad		348 362	330 707
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 362</b>	<b>330 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-339 167</b>	<b>-323 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		24 987	44 261
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		24 987	44 261
<b>Årsresultat</b>		<b>24 987</b>	<b>44 261</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 987</b>	<b>44 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 987	44 261
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 987</b>	<b>44 261</b>



Organisasjonsnr: 964 160 813  
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 91-95

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		12 256 019	12 549 193
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 256 019	12 549 193
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		108 905	5 250
Sum fordringer		108 905	5 250
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 070 190	1 909 583
Sum omløpsmidler		1 179 095	1 914 833
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 435 114</b>	<b>14 464 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 801 872	1 826 859



Sum opptjent egenkapital	-1 801 872	-1 826 859
Sum egenkapital	-1 791 872	-1 816 859
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 014 739	15 260 154
Øvrig langsiktig gjeld	198 000	198 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 212 739	15 458 154
Sum langsiktig gjeld	15 212 739	15 458 154
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 893	1 924
Leverandørgjeld	12 353	812 311
Annen kortsiktig gjeld		8 495
Sum kortsiktig gjeld	14 247	822 730
Sum gjeld	15 226 986	16 280 884
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 435 114</b>	<b>14 464 025</b>



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  
0.00

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 Kringsjåveien 91-95

24. mai 2023

Selskapsnummer: 6204





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kringsjøveien 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:

24. mai 2023 kl. 18:30, Laksevåg senter - møterom.

### 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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Kringsjøveien 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Grete Kalve 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 registrerte fremmøtte 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 protokoll og protokollvitner velges i møtet.



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 Kringsjøveien 91-95 - Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000.

Honorar for søppelhåndtering og vaktmestertjeneste kr 8 000.

### Styrets innstilling

Godkjennes



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000. Andre honorar settes til kr 8 000.

Sak 7

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Asle Vinje
Styremedlem	Kristian Aarheim Nilsen
Styremedlem	Anne Britt Steffensen
Varamedlem	Malin Digranes Nikolaisen
Varamedlem	Ingrid Stedje

### Valgkomiteen

Malin Digranes Nikolaisen  
Ingrid Stedje

### 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 Borettslaget Kringsjøveien 91-95

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Borettslaget Kringsjøveien 91-95 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 964160813, og ligger i Bergen kommune

Gårds- og bruksnummer:

150	11	214	299	300	302	303	305
151	106	107					

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 Kringsjøveien 91-95 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 AS.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 3 ordinære styremøter i perioden. I tillegg har oppfølging av balkong prosjektet tatt opp styrets tid langt over det som kan forventes som ordinært styrearbeid. Styret har fulgt opp ferdigstilling og reklamasjoner av balkong prosjektet, gjennom møtevirkosomhet, telefonsamtaler og e-post med prosjektleder hos OBOS og entreprenør. Styret har også ferdigstilt utbedring av bakhage, samt etablert 2 nye parkeringsplasser i borettslaget.

## 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 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.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 25 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettert ihht Bergen kommune sine satser.

### 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 at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.



Borettslaget Kringsjåveien 91-95

## **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 10% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kringsjåveien 91-95.

## **Lån**

Borettslaget Kringsjåveien 91-95 har lån i Handelsbanken.  
Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 06.11.2030.  
Rente pr 31.12.22 var 2,30%

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

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 54 500.

## **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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kringsjåveien 91-95

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Kringsjåveien 91-95** som viser et overskudd på kr 24 987. 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 for 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 13. april 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

### 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>1 092 103</b>	<b>11 560 268</b>	<b>1 092 103</b>	<b>1 164 848</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		24 987	44 261	177 500	167 400
Endring for gjennomført påkostn.	19	293 173	-10 272 580	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-245 415	-239 846	-246 000	-252 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>72 745</b>	<b>-10 468 165</b>	<b>-68 500</b>	<b>-84 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 164 848</b>	<b>1 092 103</b>	<b>1 023 603</b>	<b>1 080 248</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 179 095	1 914 833
Kortsiktig gjeld		-14 247	-822 730
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 164 848</b>	<b>1 092 103</b>



Borettslaget Kringsjåveien 91-95

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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 206 288	1 202 848	1 206 000	1 206 000
Andre inntekter	3	600	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 206 888</b>	<b>1 202 848</b>	<b>1 206 000</b>	<b>1 206 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-9 870	-5 640	-7 000	-6 000
Styrehonorar	5	-62 000	-32 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-5 710	-5 543	-5 700	-6 000
Andre honorarer		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-51 790	-50 085	-51 800	-54 500
Konsulenthonorar	7	-1 870	-4 618	-500	-500
Drift og vedlikehold	8	-180 091	-198 265	-35 000	-25 000
Forsikringer		-104 114	-95 234	-101 600	-114 000
Kommunale avgifter	9	-229 799	-226 044	-241 000	-248 000
Energi/fyring		-27 764	-35 620	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 491	-89 887	-93 500	-93 500
Andre driftskostnader	10	-89 234	-84 410	-67 800	-72 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-842 734</b>	<b>-835 345</b>	<b>-678 900</b>	<b>-695 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>364 154</b>	<b>367 503</b>	<b>527 100</b>	<b>511 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	9 195	7 465	0	0
Finanskostnader	12	-348 362	-330 707	-349 600	-343 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-339 167</b>	<b>-323 242</b>	<b>-349 600</b>	<b>-343 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>24 987</b>	<b>44 261</b>	<b>177 500</b>	<b>167 400</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		24 987	44 261		



Borettslaget Kringsjåveien 91-95

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

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	10 374 193	476 613
Rehabilitering	14	81 827	10 272 580
Tomt		1 800 000	1 800 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 256 019</b>	<b>12 549 193</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 990	5 250
Forskuddsbetalte kostnader		103 915	0
Driftskonto OBOS-banken		5 796	853 985
Driftskonto OBOS-banken II		5 000	5 000
Sparekonto OBOS-banken		1 059 393	1 050 597
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 179 095</b>	<b>1 914 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 435 114</b>	<b>14 464 025</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 500		10 000	10 000
Udekket tap	15	-1 801 872	-1 826 859
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 791 872</b>	<b>-1 816 859</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 014 739	15 260 154
Borettsinnskudd	17	198 000	198 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 212 739</b>	<b>15 458 154</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 044
Leverandørgjeld		12 353	812 311
Påløpte renter		1 893	1 924
Annen kortsiktig gjeld		0	3 451
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 247</b>	<b>822 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 435 114</b>	<b>14 464 025</b>

Vedlegg 1

13 av 20 6204 Brl Kringsjåveien 91-95 - Årsrapport og regnskap.pdf



Borettslaget Kringsjåveien 91-95

Pantstillelse	18	15 698 000	15 698 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.04.2023  
Styret i Borettslaget Kringsjåveien 91-95

Asle Vinje /s/

Kristian Aarheim Nilsen /s/

Anne Britt Steffensen /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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 060 128
TV/internett	93 360
Renhold	52 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 206 288</b>



Borettslaget Kringsjåveien 91-95

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Fjerning av avfall	600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>600</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 62 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 710.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 870
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 870</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-130 773
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 319
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-180 091</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-51 374
Vann- og avløpsavgift	-106 899
Feieavgift	-7 563
Renovasjonsavgift	-63 963
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-229 799</b>



Borettslaget Kringsjåveien 91-95

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 007
Driftsmateriell	-833
Renhold ved firmaer	-72 125
Andre fremmede tjenester	-471
Trykksaker	-1 189
Andre kontorkostnader	-6 408
Porto	-480
Bank- og kortgebyr	-2 360
Velferdskostnader	-3 362
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-89 234</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	294
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 796
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	105
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 195</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-348 362
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-348 362</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

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

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: 14**

**REHABILITERING**

Prosjektledelse (OBOS Prosjekt)	81 827
<b>SUM REHABILITERING</b>	<b>81 827</b>

**NOTE: 15**

**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



Borettslaget Kringsjåveien 91-95

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: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 06.11.2030.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,30 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2020	-15 500 000
Nedbetalt tidligere	239 846
Nedbetalt i år	245 415
	<u>-15 014 739</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-15 014 739</b>

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1 -198 000

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

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	198 000
Pantelån	15 014 739
<b>TOTALT</b>	<b>15 212 739</b>

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

Bygninger	10 374 193
Tomt	1 800 000
<b>TOTALT</b>	<b>12 174 193</b>

**NOTE: 19**

**Endring for gjennomført påkostning**

Oppgradering av balkonger	293 173
<b>TOTALT</b>	<b>293 173</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601426. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

**Selskapsnummer:** 6204 **Selskapsnavn:** Borettslaget Kringsjøveien 91-95

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.