



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 295 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 951295655

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 144	1 269 317
Sum inntekter		1 586 144	1 269 317
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	61 614
Annen driftskostnad		1 123 109	778 975
Sum kostnader		1 205 261	840 589
Driftsresultat		380 883	428 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 458	24 987
Sum finansinntekter		44 458	24 987
Annen finanskostnad		37 488	32 601
Sum finanskostnader		37 488	32 601
Netto finans		6 970	-7 614
Resultat før skattekostnad		387 853	421 114
Årsresultat		387 853	421 114
Totalresultat		387 853	421 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 853	421 114
Sum overføringer og disponeringer		387 853	421 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		499 800	499 800
Sum varige driftsmidler		499 800	499 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		64	61
Sum finansielle anleggsmidler		64	61
Sum anleggsmidler		499 864	499 861
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 818	31 097
Sum fordringer		36 818	31 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 079	1 003 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 079	1 003 139
Sum omløpsmidler		1 298 897	1 034 236
SUM EIENDELER		1 798 760	1 534 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		823 052	435 199
Sum opptjent egenkapital		823 052	435 199
Sum egenkapital		943 052	555 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		780 481	858 530
Sum annen langsiktig gjeld		780 481	858 530
Sum langsiktig gjeld		780 481	858 530
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 446	94 360
Leverandørgjeld		34 509	20 295
Annen kortsiktig gjeld		22 272	5 712
Sum kortsiktig gjeld		75 227	120 367
Sum gjeld		855 708	978 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 798 760	1 534 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513508

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 295 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 951 295 655
BORETTLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 586 144	1 269 317
Sum inntekter		1 586 144	1 269 317
Kostnader			
Lønnskostnad		82 152	61 614
Annen driftskostnad		1 123 109	778 975
Sum kostnader		1 205 261	840 589
Driftsresultat		380 883	428 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 458	24 987
Sum finansinntekter		44 458	24 987
Annen finanskostnad		37 488	32 601
Sum finanskostnader		37 488	32 601
Netto finans		6 970	-7 614
Resultat før skattekostnad		387 853	421 114
Årsresultat		387 853	421 114
Totalresultat		387 853	421 114
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 853	421 114
Sum overføringer og disponeringer		387 853	421 114



Organisasjonsnr: 951 295 655
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		499 800	499 800
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		64	61
Sum anleggsmidler		499 864	499 861
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		36 818	31 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 262 079	1 003 139
Sum omløpsmidler		1 298 897	1 034 236
SUM EIENDELER		1 798 760	1 534 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	823 052	435 199
Sum opptjent egenkapital	823 052	435 199
Sum egenkapital	943 052	555 199
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	780 481	858 530
Sum annen langsiktig gjeld	780 481	858 530
Sum langsiktig gjeld	780 481	858 530
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 446	94 360
Leverandørgjeld	34 509	20 295
Annen kortsiktig gjeld	22 272	5 712
Sum kortsiktig gjeld	75 227	120 367
Sum gjeld	855 708	978 897
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 798 760	1 534 096



Organisasjonsnr: 951 295 655
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

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 2025

Innkalling

S.nr. 6201

BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

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 27. mai kl. 12:00 og lukker 30. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6201>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. PIPENE VÅRE
7. ELBILLADING
8. VEDLIKEHOLD/BLOKK-FELLESAREAL
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Kevin Ha er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Jan Erik Sæterstøl og Ruben Husabø er valgt.

Sak 3

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 4

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. 6201 årsrapport.pdf
2. 6201 Kommentarer til årsregnskapet.pdf
3. 6201 Revisjonsberetning 2024.pdf
4. 6201 årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 72 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 72 000.

Sak 6

PIPENE VÅRE

Forslag fremmet av:

Ruth Anita Charlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Pipene våre er like gamle. Blir d problemer så kan ikke styret undersøke og renovere en eneste pipe. Eller unnlate å gi god info om hva som kan påvirke vår bruk av ovn/pipe.

Styrets innstilling

Styrets innstilling: Det ligger til styrets ansvar å sørge for drift og vedlikehold ihht boligselskapets vedtekter og lov om burettslag, og sørge for nødvendig informasjon til andelseierne. Styret anerkjenner viktigheten av åpen og ærlig informasjon samt at pipene blir undersøkt. Samtidig kan det være nødvendig å utføre diverse akutte utbedringer uten å måtte låse seg til forutsetningen om at en fullstendig kartlegging av alle piper må være gjennomført først. Styret vil derfor fortsette å vurdere vedlikeholdsbehov løpende, og beboerne vil informeres åpent om tiltak. Styret oppfordrer til å stemme på forslag 2.



Forslag til vedtak 1

For å beskytte brl/fellesskapet for store og uventede utgifter ønsker jeg at ingen flere renoveringer blir utført før alle piper er undersøkt. Og at vi eiere da må få god, ærlig og åpen info om dette.

Forslag til vedtak 2

Styret vil fortsette å vurdere vedlikeholdsbehov løpende, og andelseierne vil informeres om tiltak.

Sak 7

ELBILLADING

Forslag fremmet av:

Ruth Anita Charlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Elbil lading ble nevnt av styret ifjor, og jeg ønsket info om dette. Men d ble bare nevnt noe kjapt og forvirrende på generalf.

Styrets innstilling

Det ligger til styrets ansvar å sørge for drift og vedlikehold ihht vedtekter og lov om burettslag, og sørge for nødvendig informasjon til andelseierne. Det er styrets ansvar å vurdere behov og mulig gjennomføring av tilrettelegging for elbillading, ihht lov om burettslag §5-11 a og på initiativ fra styret foreslå tilrettelegging for elbillading ved å fremme dette for årsmøte. Det ligger implisitt i rollen å sørge for å informere beboerne grundig før eventuelle vedtak, og beboerne vil få anledning til å komme med innspill. Styret oppfordrer til å stemme på forslag 2.

Forslag til vedtak 1

For å beskytte brl/fellesskapet ønsker jeg at d settes et vedtak om at styret ikke setter igang noe tiltak for elbil lading uten at vi eiere får god, ærlig og åpen info om dette, slik at vi kan komme med innspill.

Forslag til vedtak 2

Det ligger til styrets ansvar å sørge for drift og vedlikehold ihht vedtekter og lov om burettslag, og sørge for nødvendig informasjon til andelseierne. Det er styrets ansvar å vurdere behov og mulig gjennomføring av tilrettelegging for elbillading, ihht lov om burettslag §5-11 a og på initiativ fra styret foreslå tilrettelegging for elbillading ved å fremme dette for årsmøte. Det ligger implisitt i rollen å sørge for å informere beboerne grundig før eventuelle vedtak, og beboerne vil få anledning til å komme med innspill



Sak 8

VEDLIKEHOLD/BLOKK-FELLESAREAL

Forslag fremmet av:

Ruth Anita Charlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forfallet er stadig økende både når d gjelder blokk, og fellesareal.

Styrets innstilling

Det ligger til styrets ansvar å sørge for drift og vedlikehold ihht vedtekter og lov om burettslag, og sørge for nødvendig informasjon til andelseierne. Det er styrets ansvar å vurdere behov og mulig gjennomføring av tilrettelegging for elbillading, ihht lov om burettslag §5-11 a og på initiativ fra styret foreslå tilrettelegging for elbillading ved å fremme dette for årsmøte. Det ligger implisitt i rollen å sørge for å informere beboerne grundig før eventuelle vedtak, og beboerne vil få anledning til å komme med innspill

Forslag til vedtak 1

For å beskytte brl/fellesskapet for uventede utgifter ønsker jeg at styret setter seg inn i vedlikeholdsbehovet. Og gir god, ærlig og åpen info til oss eiere.

Forslag til vedtak 2

Styret vurderer fortløpende vedlikeholdsbehov og prioriteringer basert på tilstandsvurderinger og økonomiske rammer. Informasjon om vedlikehold vil bli delt med andelseierne.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Martine Øvrebø Baade

Martine Øvrebø Baade innstilles som ny styreleder. Martine har tidligere hatt vervet som varaleder i borettslaget og har styrets fulle tillit til å overta lederansvaret.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Erik Sæterstøl



Jan Erik Sæterstøl innstilles som nytt styremedlem. Jan Erik har vært beboer i borettslaget siden sommeren 2024 og har siden innflytting vist positivt engasjement i ulike saker. Jan Erik har relevant erfaring fra tilsvarende verv, og styret har tillit til at han vil være et positivt og kompetent tilskudd.

- **Ruben Husabø**

Ruben Husabø innstilles som nytt styremedlem. Ruben har tidligere vært styreleder i borettslaget og kjenner borettslaget godt. Han vil dermed utgjøre en viktig ressurs for styret og borettslaget i driften fremover.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Emilie Heggelund**

Emilie Heggelund innstilles som et av to varamedlem.

- **Monika Gjetle**

Monika innstilles som et av to varamedlem.



ÅRSRAPPORT

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kevin Ha
Styremedlem	Monika Gjetle
Styremedlem	Eivind Vestenfor
Varamedlem	Hanne Clark
Varamedlem	Martine Baade

Kontaktinformasjon styret

Styret kan kontaktes på e-post kringsjaveien77-79-81@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kringsjåveien 77-79-81

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Kringsjåveien 77-79-81 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951295655, og ligger i Bergen kommune.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saïdy.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret i Borettslaget Kringsjåveien 77-79-81 har i løpet av året hatt flere sentrale oppgaver og beslutninger:

Administrasjon

Styret har gjennomført 5 styremøter i kalenderåret 2024, en nedgang fra 8 møter i 2023. Tema har vært vedlikehold, rørrenovering, piper, elbil-ladere, HMS og brannvern, avfallshåndtering, parkering og fellesplikter. Både regnskapsmøte og budsjettmøte er gjennomført sammen med OBOS.

HMS var et viktig tema som ble mye fokusert på i fjor. Styret har mottatt en rapport fra Norsk Brannvern etter kontroll i desember og januar. Rapporten avdekket flere avvik fra brannvernkravene, og kun tre boliger oppfylte kravene. Det jobbes kontinuerlig med å få flere boliger til å oppfylle kravene.

Styret har jobbet grundig med vurdering av nødvendig rehabilitering av borettslagets avløpsrør. Etter befaringer, konsultasjoner med fagfolk og vurdering av økonomiske og miljømessige faktorer, anbefalte styret rørfornyning fremfor full utskifting. Årsmøtet 2024 vedtok denne løsningen.



Det ble tidlig på året vedtatt å inngå avtale med VestPark som parkeringsbetjent for borettslagets gjesteparkering. Dette gjøres for å forhindre feilparkering, spesielt av personer som ikke bor i borettslaget. Styret etter gjennomgang av interne arkiver ikke har funnet dokumentasjon på at borettslaget har en varig bruksrett til denne parkeringsplassen og har derfor sagt opp avtalen med VestPark.

Ekstraordinært årsmøte

Styreleder, Peter Struthers, flyttet fra borettslaget og har derfor trådt ut av sin rolle. Kevin Ha er valgt som ny styreleder fra oktober 2024. Siden han allerede er styremedlem, er Monika Gjetle (tidligere varamedlem) er valgt som nytt styremedlem, mens Martine Øvrebø Baade er valgt som nytt varamedlem.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet, hovedsakelig fordi årsmøtet i fjor vedtok et mindre omfattende rørprosjekt enn opprinnelig planlagt.

Finanskostnadene er lavere enn budsjettet, primært fordi låneopptaket ble utsatt siden rørprosjektet ikke er igangsatt.

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 223 670.

Budsjett 2025

Det er budsjettet med større vedlikehold som omfatter rørfornyning.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81** som viser et overskudd på kr 387 853. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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 06. april 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81
ORG.NR. 951 295 655, KUNDENR. 6201**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		913 869	761 343
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		387 853	421 114
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-78 049	-268 587
Innsk. øremerk. bankkto		0	-1
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		309 804	152 526
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 223 672	913 869
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 298 897	1 034 236
Kortsiktig gjeld		-75 227	-120 367
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 223 670	913 869



**BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81
ORG.NR. 951 295 655, KUNDENR. 6201**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 581 356	1 269 317	1 585 000	1 586 000
Andre inntekter	3	4 788	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 586 144	1 269 317	1 585 000	1 586 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 152	-7 614	-10 200	-10 000
Styrehonorar	5	-72 000	-54 000	-72 000	-72 000
Revisjonshonorar	6	-6 604	-6 266	-6 600	-7 000
Forretningsførerhonorar		-57 905	-54 990	-58 300	-61 000
Konsulenthonorar	7	-240 394	-26 314	-10 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-108 598	-25 238	-10 063 000	-1 475 000
Forsikringer		-198 272	-186 187	-204 900	-246 000
Kommunale avgifter	9	-318 482	-295 185	-320 900	-362 000
Energi/fyring		-36 026	-35 714	-41 000	-41 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 539	-136 254	-145 000	-151 000
Andre driftskostnader	10	-13 289	-12 828	-15 300	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 205 261	-840 589	-10 947 200	-2 543 000
DRIFTSRESULTAT		380 883	428 728	-9 362 200	-957 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	44 458	24 987	0	0
Finanskostnader	12	-37 488	-32 601	-632 700	-35 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 970	-7 614	-632 700	-35 000
ÅRSRESULTAT		387 853	421 114	-9 994 900	-992 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		387 853	421 114		



BORETTLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81 ORG.NR. 951 295 655, KUNDENR. 6201

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt	13	499 800	499 800
Øremerkede bankinnskudd	14	64	61
SUM ANLEGGSMIDLER		499 864	499 861
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 818	35 885
Andre kortsiktige fordringer		0	-4 788
Driftskonto OBOS-banken		637 046	400 691
Sparekonto OBOS-banken		122 099	602 448
Sparekonto OBOS-banken II		502 934	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 298 897	1 034 236
SUM EIENDELER		1 798 760	1 534 096
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		823 052	435 199
SUM EGENKAPITAL		943 052	555 199
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	780 481	858 530
SUM LANGSIKTIG GJELD		780 481	858 530
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 272	5 712
Leverandørgjeld		34 509	20 295
Påløpte renter		18 446	16 311
Påløpte avdrag		0	78 049
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 227	120 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 798 760	1 534 096
Pantstillelse	16	3 200 000	3 200 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.04.2025

Styret i Borettslaget Kringsjøveien 77-79-81

Kevin Ha /s/

Eivind Vestenfor /s/

Monika Gjetle /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 554 956
Parkeringsleie	26 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 581 356

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Forsikring	4 788
SUM ANDRE INNETEKTER	4 788

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 152
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 152

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 2023/2024, og er på kr 72 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 394, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 604.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 916
Andre konsulentonorarer, OBOS Prosjekt	-233 478
SUM KONSULENTHONORAR	-240 394

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 174
Drift/vedlikehold VVS	-8 993
Drift/vedlikehold elektro	-26 560
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 954
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 917
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 598

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-76 275
Vann- og avløpsavgift	-161 002
Feieavgift	-10 440
Renovasjonsavgift	-70 765
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-318 482

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-4 360
Annet driftsmateriale	-80
Andre fremmede tjenester	-797
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 394
Andre kontorkostnader	-355
Bank- og kortgebyr	-2 718
Velferdskostnader	-2 585
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 289

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 934
Renter bank	21 592
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 932
SUM FINANSINTEKTER	44 458

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-37 488
SUM FINANSKOSTNADER	-37 488

**NOTE 13: BYGNINGER inkl. TOMT**

	Anskaffelsesår	Kostpris	Bokført
Bygninger inkl. tomt	1949	499 800	499 800
TOTALT			499 800

Bygninger er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert som tilstrekkelig vedlikehold/vedlikeholdsavsetning er gjennomført. Jrf note om vedlikehold.

NOTE: 14**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,70 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2004

-3 200 000

Nedbetalt tidligere

2 341 470

Nedbetalt i år

78 049

-780 481

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-780 481

NOTE: 16 PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	780 481
TOTALT	780 481

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

Bygninger inkl. tomt	499 800
TOTALT	499 800



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

Selskapsnummer: 6201 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 77-79-81

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 Valg av møteleder</p> <p>Kevin Ha er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Erik Sæterstøl og Ruben Husabø er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 72 000.

- For
 Mot

Sak 6 PIPENE VÅRE

Hvilket forslag stemmer du for?

- For å beskytte brl/fellesskapet for store og uventede utgifter ønsker jeg at ingen flere renoveringer blir utført før alle piper er undersøkt. Og at vi eiere da må få god, ærlig og åpen info om dette.
- Styret vil fortsette å vurdere vedlikeholdsbehov løpende, og andelseierne vil informeres om tiltak.

Sak 7 ELBILLADING

Hvilket forslag stemmer du for?

- For å beskytte brl/fellesskapet ønsker jeg at det settes et vedtak om at styret ikke setter igang noe tiltak for elbil lading uten at vi eiere får god, ærlig og åpen info om dette, slik at vi kan komme med innspill.
- Det ligger til styrets ansvar å sørge for drift og vedlikehold ihht vedtekter og lov om burettslag, og sørge for nødvendig informasjon til andelseierne. Det er styrets ansvar å vurdere behov og mulig gjennomføring av tilrettelegging for elbillading, ihht lov om burettslag §5-11 a og på initiativ fra styret foreslå tilrettelegging for elbillading ved å fremme dette for årsmøte. Det ligger implisitt i rollen å sørge for å informere beboerne grundig før eventuelle vedtak, og beboerne vil få anledning til å komme med innspill

Sak 8 VEDLIKEHOLD/BLOKK-FELLESAREAL

Hvilket forslag stemmer du for?

- For å beskytte brl/fellesskapet for uventede utgifter ønsker jeg at styret setter seg inn i vedlikeholdsbehovet. Og gir god, ærlig og åpen info til oss eiere.
- Styret vurderer fortløpende vedlikeholdsbehov og prioriteringer basert på tilstandsvurderinger og økonomiske rammer. Informasjon om vedlikehold vil bli delt med andelseierne.



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Martine Øvrebø Baade

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jan Erik Sæterstøl

Ruben Husabø

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Emilie Heggelund

Monika Gjetle



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.