



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 960	1 025 667
Sum inntekter		1 044 960	1 025 667
Kostnader			
Lønnskostnad		26 243	25 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 690	8 690
Annen driftskostnad		731 230	526 365
Sum kostnader		766 163	560 378
Driftsresultat		278 797	465 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	55
Sum finansinntekter		23	55
Annen finanskostnad		108 795	129 509
Sum finanskostnader		108 795	129 509
Netto finans		-108 772	-129 454
Ordinært resultat før skattekostnad		170 025	335 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 025	335 835
Årsresultat		170 025	335 835
Totalresultat		170 025	335 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 025	335 835
Sum overføringer og disponeringer		170 025	335 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 677 836	5 677 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 641	24 331
Sum varige driftsmidler		5 693 477	5 702 167
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 693 477	5 702 167
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 238	238 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 238	238 707
Sum omløpsmidler		261 238	238 707
SUM EIENDELER		5 954 715	5 940 874

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 467 878	1 297 853
Sum opptjent egenkapital		1 467 878	1 297 853
Sum egenkapital		1 470 278	1 300 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 340 325	4 495 425
Øvrig langsiktig gjeld		134 600	134 600
Sum annen langsiktig gjeld		4 474 925	4 630 025
Sum langsiktig gjeld		4 474 925	4 630 025
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		628	602
Leverandørgjeld		94	2 791
Annen kortsiktig gjeld		8 790	7 203
Sum kortsiktig gjeld		9 512	10 596
Sum gjeld		4 484 437	4 640 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 954 715	5 940 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458297

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 850 773 572
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 960	1 025 667
Sum inntekter		1 044 960	1 025 667
Kostnader			
Lønnskostnad		26 243	25 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 690	8 690
Annen driftskostnad		731 230	526 365
Sum kostnader		766 163	560 378
Driftsresultat		278 797	465 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	55
Sum finansinntekter		23	55
Annen finanskostnad		108 795	129 509
Sum finanskostnader		108 795	129 509
Netto finans		-108 772	-129 454
Ordinært resultat før skattekostnad		170 025	335 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 025	335 835
Årsresultat		170 025	335 835
Totalresultat		170 025	335 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 025	335 835
Sum overføringer og disponeringer		170 025	335 835



Organisasjonsnr: 850 773 572
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 677 836	5 677 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 641	24 331
Sum varige driftsmidler		5 693 477	5 702 167
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 693 477	5 702 167
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 238	238 707
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 238	238 707
Sum omløpsmidler		261 238	238 707
SUM EIENDELER		5 954 715	5 940 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 467 878	1 297 853
Sum opptjent egenkapital	1 467 878	1 297 853
Sum egenkapital	1 470 278	1 300 253
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 340 325	4 495 425
Øvrig langsiktig gjeld	134 600	134 600
Sum annen langsiktig gjeld	4 474 925	4 630 025
Sum langsiktig gjeld	4 474 925	4 630 025
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	628	602
Leverandørgjeld	94	2 791
Annen kortsiktig gjeld	8 790	7 203
Sum kortsiktig gjeld	9 512	10 596
Sum gjeld	4 484 437	4 640 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 954 715	5 940 874



Organisasjonsnr: 850 773 572
BORETTSLAGET KRINGSJÅVEIEN 99

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6111 Borettslaget Kringsjøveien 99





Til andelseierne i Borettslaget Kringsjøveien 99

Velkommen til generalforsamling, mandag 30. Mai 2022 kl. 19:00 på loftet.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Kringsjøveien 99 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Kringsjøveien 99
avholdes mandag 30. Mai 2022 kl. 19:00 på loftet.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Bergen, 03.05.2022
Styret i Borettslaget Kringsjøveien 99

Thorstein Tennebekk Marte Reigstad Clausen Brede Seglen Owesen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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	Kringsjøveien 99
Varamedlem	Eleonore Holbo	Kringsjøveien 99
Varamedlem	Bjørn Torstein Pedersen	Hetlevikstraumen 3

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Marte Reigstad Clausen Løbergsveien 2

Varadelegert

Brede Seglen Owesen Kringsjøveien 99

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kringsjøveien 99

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Kringsjøveien 99 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850773572, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kringsjøveien 99

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 Kringsjøveien 99 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Inneværende periode har styret jobbet med preventivt vedlikehold, herunder skifte av dører og vinduer, rehabilitering av bæresøyler utenfor hyblene samt reparasjon av takrenner. Oppsummert har styret gjort det som er strengt nødvendig, da vi fremdeles er noe bak hva angår egenkapital.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 044 960.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 766 163.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 170 025 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 251 726 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er ikke budsjettert med større drift og vedlikehold i 2022.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 217 200.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd



med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert en økning i forhold til i fjor av energikostnadene på kr 11 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 4 033. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kringsjøveien 99.

Lån

Borettslaget Kringsjøveien 99 har lån i Handelsbanken.

Lånet er ett annuitetslån med kvartalsvis forfall, 84 resterende terminer og 1,8% flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er regulert med 3,4 prosent.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1.03.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kringsjøveien 99

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Kringsjøveien 99** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 170 025. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 5. mai 2022
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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	228 111	24 393	228 111	251 726
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	170 025	335 835	262 200	261 600
Tilbakeføring av avskrivning	13 8 690	8 690	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -155 100	-140 806	-137 000	-159 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	23 615	203 718	125 200	102 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	251 726	228 111	353 311	354 326
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	261 238	238 707		
Kortsiktig gjeld	-9 512	-10 596		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	251 726	228 111		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 044 960	1 021 812	1 045 000	1 075 000
Innbetalinger		0	3 855	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 044 960	1 025 667	1 045 000	1 075 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 243	-2 323	-3 300	-3 300
Styrehonorar	4	-23 000	-23 000	-23 000	-23 000
Avskrivninger	13	-8 690	-8 690	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 803	-5 669	-5 800	-6 000
Forretningsførerhonorar		-45 810	-44 780	-45 800	-47 400
Konsulenthonorar	6	-443	-726	-3 000	-3 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-211 242	-51 868	-100 000	-135 000
Forsikringer		-62 006	-58 086	-61 000	-65 800
Kommunale avgifter	8	-202 975	-201 079	-205 600	-217 200
Energi/fyring		-42 701	-23 614	-27 000	-38 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 835	-112 674	-116 000	-129 600
Andre driftskostnader	9	-34 616	-23 071	-33 100	-36 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-766 163	-560 378	-628 400	-710 000
DRIFTSRESULTAT		278 797	465 289	416 600	365 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23	55	0	0
Finanskostnader	11	-108 795	-129 509	-154 400	-103 400
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-108 772	-129 454	-154 400	-103 400
ÅRSRESULTAT		170 025	335 835	262 200	261 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		170 025	335 835		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 677 836	5 677 836
Andre varige driftsmidler	13	15 641	24 331
SUM ANLEGGSMIDLER		5 693 477	5 702 167
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		249 880	226 652
Innestående i andre banker		11 358	12 055
SUM OMLØPSMIDLER		261 238	238 707
SUM EIENDELER		5 954 715	5 940 874
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		1 467 878	1 297 853
SUM EGENKAPITAL		1 470 278	1 300 253
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 340 325	4 495 425
Borettsinnskudd	15	134 600	134 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 474 925	4 630 025
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		94	2 791
Påløpte renter		628	602
Annen kortsiktig gjeld	16	8 790	7 203
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 512	10 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 954 715	5 940 874
Pantstillelse	17	6 135 344	6 135 344
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.05.2022

Styret i Borettslaget Kringsjøveien 99

Thorstein Tennebekk ^{/s/}Marte Reigstad Clausen ^{/s/}Brede Seglen Owesen ^{/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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	785 052
Forretningslokale	137 508
Tv-anlegg	122 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 044 960

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 243
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 243

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 2020/2021, og er på kr 23 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 803.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-443
SUM KONSULENTHONORAR	-443

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-192 750
Drift/vedlikehold elektro	-11 432
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 060
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-211 242

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 615
Vann- og avløpsavgift	-86 591
Feieavgift	-4 245
Renovasjonsavgift	-71 524
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-202 975

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 855
Verktøy og redskaper	-440
Driftsmateriell	-360
Vaktmestertjenester	-5 411
Renhold ved firmaer	-18 019
Trykksaker	-543
Andre kontorkostnader	-1 587
Telefon, annet	-735
Porto	-522
Bank- og kortgebyr	-3 144
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 616

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	23
SUM FINANSINNTEKTER	23

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-108 795
SUM FINANSKOSTNADER	-108 795

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

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	-19 117
Avskrevet i år	-8 690
	15 641
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	15 641

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 690****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,64 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2016	-5 190 000
Nedbetalt tidligere	694 575
Nedbetalt i år	155 100
	-4 340 325
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 340 325

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-134 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-134 600

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 935
Viderefakturerte fakturaer	-3 855
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 790

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	134 600
Pantelån	4 340 325
TOTALT	4 474 925

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 677 836
TOTALT	5 677 836



INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Styret

Styret har telefon 90 70 16 69 og e-post kringsjaveien99@styrerommet.no

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Kringsjåveien 99 vil fra 1. oktober 2022 bli ilagt boligsoneparkering. Dette gjelder i all hovedsak parkering langs Kringsjåveien. Videre har beboere mulighet til å leie parkering på nedsiden av borettslaget, via Bergen Industrihus og Europark.

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 skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.** Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



6111 Borettslaget Kringsjøveien 99

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.