



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 503 162  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 21.06.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 875503162

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 157 600	2 157 600
Annen driftsinntekt	2,3	64 088	46 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 221 688</b>	<b>2 204 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 689	87 857
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 688 044	962 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 733</b>	<b>1 050 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 955</b>	<b>1 153 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	36 648	903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	295 076	204 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 428</b>	<b>-203 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 527</b>	<b>949 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>172 527</b>	<b>949 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 527	949 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 527</b>	<b>949 725</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	339 881	289 996
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	900 602	1 225 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		900 602	1 225 658
Sum omløpsmidler		1 240 483	1 515 654
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 240 483</b>	<b>1 515 654</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-7 568 642</b>	<b>-7 741 170</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 498 617	8 981 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	16	<b>8 498 617</b>	<b>8 981 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		253 660	237 532
Annen kortsiktig gjeld	17	56 848	38 071
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 508</b>	<b>275 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 809 125</b>	<b>9 256 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 240 483</b>	<b>1 515 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 875 503 162  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1  
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

#### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 875 503 162  
SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 157 600	2 157 600
Annen driftsinntekt	2,3	64 088	46 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 221 688</b>	<b>2 204 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	102 689	87 857
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 688 044	962 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 790 733</b>	<b>1 050 723</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>430 955</b>	<b>1 153 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	36 648	903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	295 076	204 455
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 428</b>	<b>-203 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 527</b>	<b>949 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>172 527</b>	<b>949 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 527	949 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 527</b>	<b>949 725</b>



Organisasjonsnr: 875 503 162  
SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	339 881	289 996
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	900 602	1 225 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		900 602	1 225 658
Sum omløpsmidler		1 240 483	1 515 654
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 240 483</b>	<b>1 515 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-7 568 642	-7 741 170
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 498 617	8 981 221
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	16	<b>8 498 617</b>	<b>8 981 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		253 660	237 532
Annen kortsiktig gjeld	17	56 848	38 071
Sum kortsiktig gjeld		310 508	275 603
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 809 125</b>	<b>9 256 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 240 483</b>	<b>1 515 654</b>



Organisasjonsnr: 875 503 162  
SAMEIET OG INTERESSELAGET  
KRINGKOLLEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiløsheten som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører, tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7575.00	10575.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75000.00	75000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82575.00	85575.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

### Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1

Tid: 08.05.2023, kl. 18:30

Sted: Ulsrud skole



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1

**Tid: 8. mai kl 18.30**

**Sted: Ulsrud skole**

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.*

## **SAKSLISTE**

**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

**2. Årsberetning fra styret**

**3. Årsregnskapet for 2022**

**4. Godkjenning av styrehonorar**

**5. Andre saker**

- 5.1 Forslag til oppgradering av midtre og østre tun i sameiet
- 5.2 Orienteringssaker fra styret

**6. Valg**

Oslo, 27.04.2023

**Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

#### 3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

### Sak 5: Andre saker

#### 5.1 Forslag til oppgradering av midtre og østre tun i sameiet

Se mer informasjon vedlagt.

#### 5.2 Orienteringssaker fra styret

- Avtale med telenor
- Rehabilitering av fasade i Bølerveien 11.

### Sak 6: Valg

#### 6.1 Valg av fem styremedlemmer

Blant de fem som velger styret sin styreleder internt.

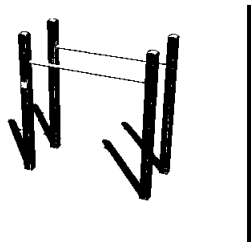
## Oppgradering av midtre og østre tun i sameiet

Etter at dreneringsarbeidene ble ferdig i sameiet har styret sett at det var store skader på plenen, og trær og på begge tunene. Etter at noen større trær ble felt på midtre tun er det behov å plante par nye større trær. I tillegg har det ikke vart noen egen oppgradering av tunene på mange år. Begge tunene brukes av mange og er et midtpunkt eller godt synlige sted for alle boligene i sameiet. Etter en spørreundersøkelse i fjor så vi at utearealene fungerer godt som de er, men trenger en oppgradering av mer grønt, mer skjerming og soner, nye benker og noen nye lekeapparater.

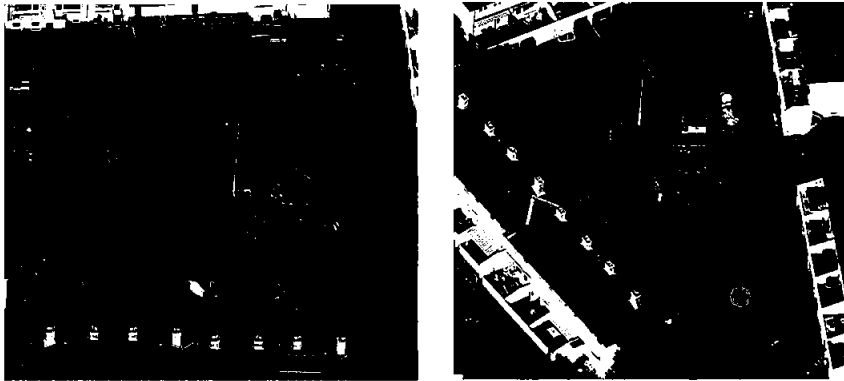
Styret har innhentet tilbud fra landskapsarkitekter/hagedesignere og arkitekter hvor vi har sett på utearealene under ett og som en helhet.

Vi har i tillegg søkt og fått midler fra Sparebankstiftelsen (49 129 kr) og Grønne midler fra bydelen (20 000kr).

Penger fra Sparebankstiftelsen var søkt spesifikt for oppgradering av område på nord østre tun/aktivitetshjørne for større barn. Der er det søkt om nytt benk /sjakkbord, og line/ balanse.



- Styret har fått inn tilbud med oppgradering av begge tun fra Hagespesialisten AS med flere større trær og flere busker for å skape et mer grønt og bedre uteareal. Beplantingen skal være enkel å vedlikeholde og gi forskjellige blomstrings og grønne soner gjennom hele året. Tilbudet ligger på ca. 120 000 for oppgradering med beplanting, hvor de handler inn og utfører alt arbeid. Skissene slik de er ikke bindende og her kan vi samarbeide med hagespesialisten om andre løsninger.

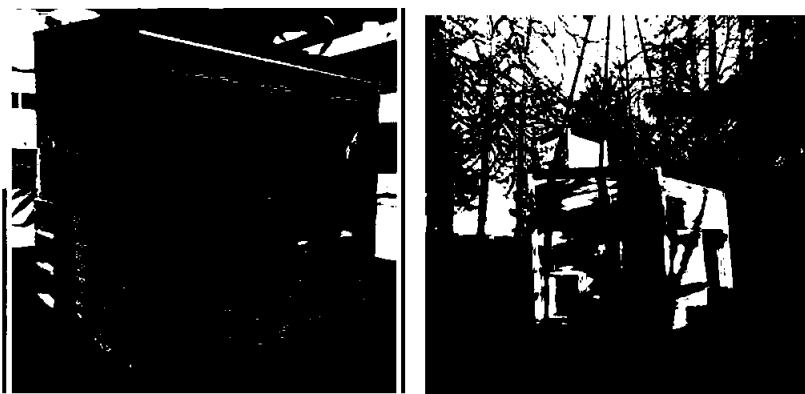


Vi har i tillegg innhentet priser på nytt lekehus og noen nye benker. Benker er tenkt som et tillegg til eksisterende og som kan plasseres fritt på tunet avhengig av behovet. Lekehusene er i veldig dårlig forfatning og den på midtre tun bør skiftes ut snarest. De er også veldig mye brukt og av veldig mange barn i forskjellig alder.

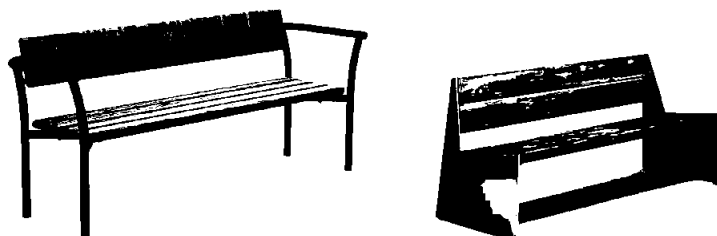
Arkitekt Tina Hasaas som har tegnet lekehusene på Bøler skole, nye skateparken og lekehus for Tveterråsen borettslag. Hun vil tegne et unikt lekehus for Kringkollen sameie som vi være med og bestemme å designe. Dette lekehuset er robust bygget og vil ikke trenge vedlikehold i samme grad som billige lekehus, som ser helt like hverandre ut og er tomme inni. Det blir helt unikt og barn kan utforske, klatre og leke inni huset på flere nivåer, med åpninger på flere steder.

Kuben vgs har samarbeidet med Tina Hasaas og kan bygge lekehuset for vårt sameie uten kostnad. Arkitekten kan ha direkte dialog med skolen underveis. Kuben vgs ønsker ikke sluttdato for levering fordi de ikke er en fabrikk, men en skole. Produktet blir ferdig levert på ønsket sted.

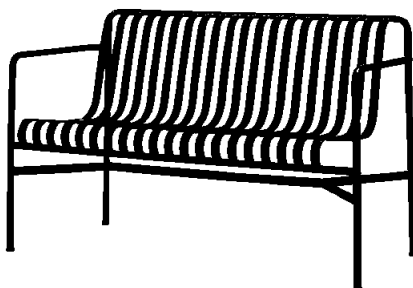
- 15.000 kr for tegningen av unikt lekehus fra arkitekt Tina Hasaas
  - Ca 25 000 kr for materialer
  - Ca 3000 kr for transport
- Totalt beregnet ca. 43 000 kr per hus



- Vi har innhentet pris på nye benker fra merke Vestre og HAY
  - 2 stk. Park benk med armlene kommer på 40 700 kr



- Benker fra merke HAY koster ca 8000 kr





Styret legger frem fire alternativer for oppgradering av tunene:

Ingen av alternativene medfører endring i felleskostnader.

- A. Oppgradere tunene med tildelte midler, dvs få litt beplantning til 20 000kr og oppgradere aktivitetshjørne til 49 129kr.
- B. Oppgradere tunene med to nye arkitekter hus fra Tina Hassas hvor vi **bruker ca 90 000kr** på nye hus. I tillegg ønsker vi å gjennomføre planlagt oppgradering av aktivitetshjørne og bruk av Grønne midler.
- C. Oppgradere tunene med helhetligplan og hjelp av Hagespesialisten, 2 nye lekehus og nye 2 benker. **Totale kostnaden kommer på til ca. 200 000.** I tillegg ønsker vi å gjennomføre planlagt oppgradering av aktivitetshjørne og bruk av Grønne midler.
- D. Oppgradering av tunene med nye lekehus fra en kommersiell produsent ( ca. 10 000- 15000) , en ny benk og benk fra Hay og beplantning til 50 000kr. Hvor utegruppa v/styret kjøper inn lekehuset, busker, trær og planter dette på en felles dugnad. **Totale kostnaden kommer da på ca. 120 000.** I tillegg ønsker vi å gjennomføre planlagt oppgradering av aktivitetshjørne og bruk av Grønne midler.



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Sameie og interesselag Kringkollen 1

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 20.06.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Semra Vladovic	styreleder	2022 - til 2023
Jørgen Hegstad	styremedlem	2022 - til 2024
Henrik Øistad	styremedlem	2021 - til 2023
Ole Thomas Tømte	styremedlem	2022 - til 2024
Christine Skjervold	styremedlem	2021 - til 2023
Anneli Rønnes	styremedlem	2021 - til 2023
Sigrid Johanne Thu Tesli	styremedlem	2021 - til 2023

### Likestilling

Sameiets styre består av fire kvinner og 3 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Karen Melbye. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er OBOS. Karlsens vaktmestertjenester leverer vintertjenester og feiing.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av Kringkollen 1, Bølerveien 7, 9, 11 og 13, Bølersvingen 16 og 18, Protonveien 20, 22, 27 og 29 i Oslo kommune med gnr. 164, bnr. 11. Interesselagets bygninger er fullverdiforsikret i Gjensidige, kundennummer 89561280.

### Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnadene vår og høst
- Arrangert juletefest
- Fullført etablering av ladeplasser for elbil i Protonveien og Bølerveien
- Planlagt oppgradering av fellesareal/tunene (se egen sak på årsmøtet)
- Rehabilitering av fasade i Bølerveien 11
- Alminnelig vedlikehold
- Fulgt opp henvendelser og enkeltsaker fra sameiere

Det har vært 3 overdragelser i 2022. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

**I perioden er det utbetalt følgende styrehonorar/godtgjørelser til styrets medlemmer: NOK 89 999 er satt av til styrehonorar. Honoraret deles mellom styremedlemmene.**

Dokumentet er elektronisk signert

**Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden en renholder ansatt. Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være tilfredsstillende/godt/veldig bra.

**Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på 172 527,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 21/04-2023

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsberetning 22

Name Date  
**SKJERVOLD, CHRISTINE** **2023-04-24**

Identification

 SKJERVOLD, CHRISTINE

Name Date  
**Tesli, Sigrid Johanne Thu** **2023-04-24**

Identification

 Tesli, Sigrid Johanne Thu


Name Date  
**Rønes, Anneli Berild** **2023-04-24**

Identification

 Rønes, Anneli Berild


Name Date  
**Tømte, Ole Thomas** **2023-04-25**

Identification

 Tømte, Ole Thomas


Name Date  
**Hegstad, Jørgen** **2023-04-24**

Identification

 Hegstad, Jørgen

Name Date  
**Vladovic, Semra** **2023-04-21**

Identification

 Vladovic, Semra

Name Date  
**Øistad, Henrik Michael** **2023-04-24**

Identification

 Øistad, Henrik Michael



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsoppgjør**

---

**Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1  
2022**

---

Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1 Org.nr. 875503162

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
	2 157 600	2 157 600	2 158 000	2 298 216
Fellesutgifter				
Tilskudd	2 59 921	0	0	0
Andre inntekter	3 4 167	46 400	0	5 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 221 688</b>	<b>2 204 000</b>	<b>2 158 000</b>	<b>2 303 216</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	4 102 689	87 857	90 000	90 139
Revisjonshonorar	5 0	8 309	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar	83 346	80 499	89 000	102 000
Andre honorarer	11 156	9 375	0	0
Forsikringspremier	220 531	200 044	220 000	253 000
Energikostnader	6 108 795	8 922	7 000	15 000
Kommunale avgifter	224 793	222 427	225 000	252 000
Andre driftskostn. eiendom	7 391 757	346 022	318 000	404 000
Driftskostnader administrasjon	8 23 568	23 195	35 000	36 000
Reparasjoner og vedlikehold	9 605 319	56 382	850 000	480 000
Andre kostnader	10 18 779	7 691	31 000	31 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 790 733</b>	<b>1 050 723</b>	<b>1 873 000</b>	<b>1 672 139</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>430 955</b>	<b>1 153 277</b>	<b>285 000</b>	<b>631 077</b>
Finansinntekter	11 36 648	903	0	0
Finanskostnader	12 295 076	204 455	240 000	242 000
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-258 428</b>	<b>-203 552</b>	<b>-240 000</b>	<b>-242 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>172 527</b>	<b>949 725</b>	<b>45 000</b>	<b>389 077</b>

Resultatrapport 2022 for Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1  
av Hammersborg Eiendomforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	13	339 881	289 996
Bankinnskudd og kontanter	14	900 602	1 225 658
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 240 483</b>	<b>1 515 654</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 240 483</b>	<b>1 515 654</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap		-7 741 170	-7 741 170
Årets resultat		172 527	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 15</b>		<b>-7 568 642</b>	<b>-7 741 170</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		8 498 617	8 981 221
<b>Sum langsiktig gjeld 16</b>		<b>8 498 617</b>	<b>8 981 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		33 447	23 200
Påløpte rentekostnader		16 466	8 981
Leverandørgjeld		253 660	237 532
Annen kortsiktig gjeld	17	6 935	5 889
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>310 508</b>	<b>275 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 809 125</b>	<b>9 256 824</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 240 483</b>	<b>1 515 654</b>

OSLO, 21.04.2023

Styret for Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1

Semra Vladovic  
Styrets leder

Ole Thomas Tømte  
Styremedlem

Jørgen Hegstad  
Styremedlem

Henrik Michael Ølstad  
Styremedlem

Sigrid Johanne Thu Tesli  
Styremedlem

Anneli Berild Rønes  
Styremedlem

Christine Skjørvold  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Og Interesselaget Kringkollen 1

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligger på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Tilskudd

	2022	2021
Andre tilskudd	20 000	0
Tilskudd fra det offentlige	39 921	0
<b>Sum tilskudd</b>	<b>59 921</b>	<b>0</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Diverse inntekter	14 167	0
Salg av anleggsmidler- LIGNING	0	46 400
Viderefakturert kostnad - motkonto	-10 000	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>4 167</b>	<b>46 400</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Lønnskostnader**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	12 690	10 857
Styre- og møtehonorer	89 999	77 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>102 689</b>	<b>87 857</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	8 309
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>0</b>	<b>8 309</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

**Note 6 Energikostnader**

	2022	2021
Strøm	37 787	8 922
Strøm Elbil lading	71 008	0
<b>Sum energikostnader</b>	<b>108 795</b>	<b>8 922</b>

**Note 7 Andre driftskostnader**

	2022	2021
Andre driftskostnader	36 885	8 894
Containerleie/tømming	35 854	22 805
Driftsmateriell	0	2 500
Dugnad, kostnader	6 891	12 433
Kabel-tv/internett	248 499	226 176
Møbler og utstyr til fellesrom	0	4 125
Skadedyrtryddelse	7 196	6 801
Større ansk. for drift av eiendom	0	7 712
Tilleggstjenester vaktmester	56 433	54 577
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>391 757</b>	<b>346 022</b>

**Note 8 Driftskostnader administrasjon**

	2022	2021
Datakommunikasjon	0	2 315
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	14 686	14 184
Ikke fradragsberettigede gaver	0	1 129
IT kostnader	4 424	1 133
Porto	4 180	4 034
Tryksaker, kopiering	278	400
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>23 568</b>	<b>23 195</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Reparasjon og vedlikehold**

	2022	2021
Egenandel forsikring	0	10 000
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 000	12 978
Ladestasjon - Elbil	294 358	0
Malerarbeid	5 762	0
Sports-/lekeplasser	8 626	13 938
Vedlikehold og rep. bygning	53 873	19 466
Veier og parkeringsplasser	240 700	0
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>605 319</b>	<b>56 382</b>

**Note 10 Andre kostnader**

	2022	2021
Andre kostnader	0	0
Bank og kortgebyr	7 577	7 691
Kostnader fellesarrangementer	5 028	0
Kostnader gen.fors/årsmøter	6 175	0
Øre-/kroneavrunding	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>18 779</b>	<b>7 691</b>

**Note 11 Finansinntekter**

	2022	2021
Annen finans inntekt, Utbytte Gjensidige	22 981	0
Renteinntekter av bankinnskudd	13 017	679
Renter kundefordringer	650	224
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>36 648</b>	<b>903</b>

**Note 12 Finanskostnader**

	2022	2021
Morarenter	465	0
Rentekostnader lån Nordea 21390	294 611	204 455
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>295 076</b>	<b>204 455</b>

**Note 13 Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Kundefordringer	-19 115	-20 265
Kunderestanse	33 447	23 200
<b>Kundefordringer</b>	<b>14 332</b>	<b>2 935</b>
Andre periodiseringer	8 272	7 196
Periodisering forsikring	252 362	220 531
Periodisering kabel TV	64 915	59 334
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>325 549</b>	<b>287 061</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>339 881</b>	<b>289 996</b>

**Note 14 Kontanter og bankinnskudd**

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 73551	900 602	1 225 658
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>900 602</b>	<b>1 225 658</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 15 Egenkapital**

	2022	2021
Udekket tap	-7 741 170	-7 741 170
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-7 741 170</b>	<b>-7 741 170</b>
Årets resultat	172 527	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-7 568 642</b>	<b>-7 741 170</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 16 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Lån Nordea 21390	8 498 617	8 981 221
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 498 617</b>	<b>8 981 221</b>

Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Fra januar 2023 har lånet rentesats lik 4,90 % og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2036.

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 2 514 866,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

**Note 17 Kortsiktig gjeld**

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	6 935	5 889
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 935</b>	<b>5 889</b>


Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 2022

Name Date  
**Øistad, Henrik Michael** **2023-04-24**

Identification

 **bankID** Øistad, Henrik Michael

Name Date  
**Hegstad, Jørgen** **2023-04-24**

Identification

 **bankID** Hegstad, Jørgen


Name Date  
**SKJERVOLD, CHRISTINE** **2023-04-24**

Identification

 **bankID** SKJERVOLD, CHRISTINE

Name Date  
**Tesli, Sigrid Johanne Thu** **2023-04-24**

Identification

 **bankID** Tesli, Sigrid Johanne Thu


Name Date  
**Rønes, Anneli Berild** **2023-04-24**

Identification

 **bankID** Rønes, Anneli Berild


Name Date  
**Tømte, Ole Thomas** **2023-04-24**

Identification

 **bankID** Tømte, Ole Thomas

Name Date  
**Vladovic, Semra** **2023-04-21**

Identification

 **bankID** Vladovic, Semra



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet og Interesselaget Kringkollen 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Fenneo Dokumentmøkkei: 7CA6U-VKFX7-DE3BV-JECTC-KYASS-CDEEM



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 18:09:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7CA6U-VKFX7-DE3BV-JECTC-KYASS-COEEM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den .....

\_\_\_\_\_  
Underskrift