



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 072 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRINGSJÅ I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Johan Løkting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 098 318	2 002 765
Sum inntekter		1 271 484	1 181 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 176	17 064
Annen driftskostnad	4,5,6,7	774 195	701 789
Sum kostnader		854 420	775 902
Driftsresultat		1 243 898	1 226 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 354	3 677
Sum finansinntekter		8 354	3 677
Annen rentekostnad		225 313	139 036
Sum finanskostnader		225 313	139 036
Netto finans		216 959	135 359
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 938	1 091 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 026 938	1 091 503
Årsresultat		1 026 938	1 091 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 026 939	1 091 504
Sum overføringer og disponeringer		1 026 939	1 091 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 345 000	38 359 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	125 278	134 444
Sum varige driftsmidler		38 470 278	38 493 454
Sum anleggsmidler		38 470 278	38 493 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		109 802	102 352
Sum fordringer		109 802	102 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 110	341 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 110	341 455
Sum omløpsmidler		367 912	443 807
SUM EIENDELER		38 838 190	38 937 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 393 384	11 366 445
Sum opptjent egenkapital		12 293 384	11 266 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	12 393 384	11 366 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 945 112	4 211 157
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 425 901	23 252 735
Sum annen langsiktig gjeld		26 371 013	27 463 892
Sum langsiktig gjeld		26 371 013	27 463 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 785	105 834
Annen kortsiktig gjeld		2 008	1 090
Sum kortsiktig gjeld		73 793	106 924
Sum gjeld		26 444 807	27 570 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 838 190	38 937 261
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	26 371 013	27 463 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443712

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 072 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRINGSJÅ I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gunnar Johan Løkting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 989 072 862
KRINGSJÅ I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 098 318	2 002 765
Sum inntekter		1 271 484	1 181 780
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 176	17 064
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	774 195	701 789
Sum kostnader		854 420	775 902
Driftsresultat		1 243 898	1 226 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 354	3 677
Sum finansinntekter		8 354	3 677
Annen rentekostnad		225 313	139 036
Sum finanskostnader		225 313	139 036
Netto finans		216 959	135 359
Ordinært resultat før skattekostnad		1 026 938	1 091 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 026 938	1 091 503
Årsresultat		1 026 938	1 091 503
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 026 939	1 091 504
Sum overføringer og disponeringer		1 026 939	1 091 504



Organisasjonsnr: 989 072 862
KRINGSJÅ I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	38 345 000	38 359 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	125 278	134 444
Sum varige driftsmidler		38 470 278	38 493 454

Sum anleggsmidler		38 470 278	38 493 454
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		109 802	102 352
Sum fordringer		109 802	102 352

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 110	341 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 110	341 455

Sum omløpsmidler		367 912	443 807
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 838 190	38 937 261
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 393 384	11 366 445
Sum opptjent egenkapital		12 293 384	11 266 445

Sum egenkapital	8	12 393 384	11 366 445
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 945 112	4 211 157
Øvrig langsiktig gjeld	9	22 425 901	23 252 735
Sum annen langsiktig gjeld		26 371 013	27 463 892
Sum langsiktig gjeld		26 371 013	27 463 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 785	105 834
Annen kortsiktig gjeld		2 008	1 090
Sum kortsiktig gjeld		73 793	106 924
Sum gjeld		26 444 807	27 570 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 838 190	38 937 261
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	26 371 013	27 463 892



Organisasjonsnr: 989 072 862
KRINGSJÅ I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2023 Kringsjå I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	336 883	450 962
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 026 939	1 091 504
Tilbakeføring av avskrivning	23 176	17 064
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-137 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-266 045	-264 163
Endringer i andre langsiktige poster	-826 834	-820 985
B. Årets endring disponible midler	-42 764	-114 080
C. Disponible midler	294 119	336 883
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	367 912	443 807
Kortsiktig gjeld	-73 793	-106 924
C. Disponible midler	294 119	336 883

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Kringsjå I Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 271 484	1 181 780	1 203 305	1 322 655
Sum leieinntekt		1 271 484	1 181 780	1 203 305	1 322 655
Sum inntekt		1 271 484	1 181 780	1 203 305	1 322 655
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	23 176	17 064	14 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		25 106	21 651	41 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	4	32 072	23 543	34 000	34 000
Kommunale avgifter/renovasjon		287 289	232 401	238 200	301 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	0	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 205	2 060	0	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	45 563	66 961	66 500	26 500
Revisjonshonorar		5 071	4 745	5 050	5 400
Forretningsførerhonorar		58 224	56 583	58 300	61 450
Andre honorar		6 250	6 250	6 250	6 600
Kontorkostnad		1 141	700	1 000	2 500
TV/bredbånd		129 983	116 765	120 000	137 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	0	500
Kontingent og gaver		7 105	6 000	6 000	6 000
Forsikring		56 379	58 261	62 600	61 900
Eiendomsskatt		102 333	102 333	102 500	102 500
Andre kostnader		3 536	3 536	4 300	4 300
Sum kostnad		854 420	775 902	822 375	845 200
Driftsresultat før IN		417 064	405 878	380 930	477 455
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		826 834	820 985	0	0
Driftsresultat etter IN		1 243 898	1 226 863	380 930	477 455
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 354	3 677	500	500
Rentekostnad		225 313	139 036	175 494	233 301
Netto finansposter		216 959	135 359	174 994	232 801
Årsresultat		1 026 939	1 091 504	205 936	244 654
Overført til/fra annen egenkapital		1 026 939	1 091 504	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 026 939	1 091 504	0	0



Balanse 2023 Kringsjå I Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 000 000	3 000 000
Bygninger	3	35 345 000	35 345 000
Andre fellesanlegg	3	0	14 010
Andre driftsmidler	3	125 278	134 444
Sum anleggsmidler		38 470 278	38 493 454
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 084	16 575
Forskuddsbetalte kostnader		95 718	85 777
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		258 110	341 455
Sum omløpsmidler		367 912	443 807
SUM EIENDELER		38 838 190	38 937 261



Balanse 2023 Kringsjå I Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 293 384	11 266 445
Sum opptjent egenkapital		12 293 384	11 266 445
Sum egenkapital	8	12 393 384	11 366 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 945 112	4 211 157
Borettsinnskudd		10 165 000	10 165 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	12 260 901	13 087 735
Sum langsiktig gjeld		26 371 013	27 463 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 785	105 834
Påløpne renter		2 008	1 090
Sum kortsiktig gjeld		73 793	106 924
Sum gjeld		26 444 807	27 570 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 838 190	38 937 261
Pantstillelser	10	26 371 013	27 463 892
Sted: _____	Dato: _____		

Gunnar Johan Løking
Styreleder

Rolf Berge
Styremedlem

Ingebjørg E. Wikstrøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Kringsjå I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Kringsjå I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	786 240	786 240
3650 Innkrevde felleskostn. renter	227 045	135 042
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	258 199	260 498
Sum	1 271 484	1 181 780

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Sjøpølelegg	Brannalarm
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 000 000	35 345 000	210 131	137 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 000 000	35 345 000	210 131	137 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	210 131	12 222
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 000 000	35 345 000	0	125 278
Årets avskrivninger :	0	0	14 009	9 167
Anskaffelsesår :	2005	2005	2008	2022
Antatt levetid i år :			15	15

Borettslaget består av 20 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 218 i Lillehammer Kommune, og utgjør 3.000.000 kr. av byggets verdi. Tomtens areal er 4 231 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector Forsikring, forsikringsnr 2806809-1.1

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	2 561	2 071
6391 Snømaking/strøing/feiling	28 673	15 000
6392 Containerleie/tømming	0	5 189
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	838	1 283
Sum	32 072	23 543



Noter årsregnskap 2023 Kringsjå I Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	0
Sum	5 938	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	8 005	100
6540 Inventar	0	1 960
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	200	0
Sum	8 205	2 060

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	11 834	3 044
6602 Vedlikehold VVS	0	2 077
6603 Vedlikehold elektro	1 225	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	296	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 250	0
6620 Vedlikehold utstyr	129	0
6641 Malerarbeider	438	6 654
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 048
6648 Vedlikehold dører og porter	28 391	51 138
Sum	45 563	66 961

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



Noter årsregnskap 2023 Kringsjå I Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	100 000	0	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	0	100 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 266 445	1 026 939	12 293 384
Sum opptjent egenkapital	11 266 445	1 026 939	12 293 384
Sum egenkapital	11 366 445	1 026 939	12 393 384

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	605153
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	6.11 %
Betingelser:	
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	28 180 000
Lånesaldo 01.01:	4 211 157
Avdrag i perioden:	266 045
Lånesaldo 31.12:	3 945 112
Saldo 5 år frem i tid:	2 667 970
Andelssaldo 01.01:	13 087 735
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	826 834
Andelssaldo 31.12:	12 260 901
Sum pantegjeld for lån:	16 206 013

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 605153	1	874 136	874 136
	4	767 744	3 070 976

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Kringsjå I Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	16 206 013
Innskuddskapital	10 165 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	26 371 013
Bokført verdi av pantsatt eiendom	38 345 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 10 165 000,- Bokført verdi kr 10 165 000,-
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Kringsjå I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kringsjå I Borettslag

Styreleder	Gunnar Johan Løking (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Ingebjørg E. Wikstrøm (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Rolf Berge (sign.)	23.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kringsjå I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kringsjå I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: YVJ03-WGX25-STWIE2-WYVIA-MOCES-V556F



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-04 22:06:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YVJ03-WCXZ5-STWE2-WYVIA-MOCES-V556E

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>