



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 320 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER
TUN 1 OG 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 086 233	1 938 123
Sum inntekter		2 086 233	1 938 123
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 321 999	1 403 220
Sum kostnader		2 436 099	1 517 320
Driftsresultat		-349 866	420 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 902	2 093
Sum finansinntekter		1 902	2 093
Annen finanskostnad		2 798	72 449
Sum finanskostnader		2 798	72 449
Netto finans		-896	-70 356
Resultat før skattekostnad		-350 762	350 448
Årsresultat		-350 762	350 448
Totalresultat		-350 762	350 448
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-350 762	350 448
Sum overføringer og disponeringer		-350 762	350 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	240
Andre fordringer		3 889	198 447
Sum fordringer		3 959	198 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559	91 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559	91 595
Sum omløpsmidler		4 518	290 282
SUM EIENDELER		4 518	290 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			127 481
Udekket tap		223 281	
Sum opptjent egenkapital		-223 281	127 481
Sum egenkapital		-223 281	127 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			67 646
Sum annen langsiktig gjeld		0	67 646
Sum langsiktig gjeld		0	67 646
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 315	3 172
Leverandørgjeld		52 512	62 400
Annen kortsiktig gjeld		81 972	29 583
Sum kortsiktig gjeld		227 799	95 155
Sum gjeld		227 799	162 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 518	290 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543433

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 320 814
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER
TUN 1 OG 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltnign AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 991 320 814
SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER
TUN 1 OG 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 086 233	1 938 123
Sum inntekter		2 086 233	1 938 123
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 321 999	1 403 220
Sum kostnader		2 436 099	1 517 320
Driftsresultat		-349 866	420 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 902	2 093
Sum finansinntekter		1 902	2 093
Annen finanskostnad		2 798	72 449
Sum finanskostnader		2 798	72 449
Netto finans		-896	-70 356
Resultat før skattekostnad		-350 762	350 448
Årsresultat		-350 762	350 448
Totalresultat		-350 762	350 448
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-350 762	350 448
Sum overføringer og disponeringer		-350 762	350 448



Organisasjonsnr: 991 320 814
SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER
TUN 1 OG 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	240
Andre fordringer		3 889	198 447
Sum fordringer		3 959	198 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559	91 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559	91 595
Sum omløpsmidler		4 518	290 282
SUM EIENDELER		4 518	290 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			127 481



Udekket tap	223 281	
Sum opptjent egenkapital	-223 281	127 481
Sum egenkapital	-223 281	127 481
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 646
Sum annen langsiktig gjeld	0	67 646
Sum langsiktig gjeld	0	67 646
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	93 315	3 172
Leverandørgjeld	52 512	62 400
Annen kortsiktig gjeld	81 972	29 583
Sum kortsiktig gjeld	227 799	95 155
Sum gjeld	227 799	162 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 518	290 282



Organisasjonsnr: 991 320 814
SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER
TUN 1 OG 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7427

SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 5. juni kl. 20:00 og lukker 10. juni kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7427>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 5. juni kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 5. juni kl. 18:00 , Teams.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Geir Skarbø (OBOS) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1.7427 - Årsregnskap og årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arvid Aage Skaar

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erling Olav Tjernes
- Espen Jørgensen
- Petter Cedell

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Christian Westring



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arvid Aage Skaar	Toppåsveien 20
Styremedlem	Petter Cedell	Åmotsskogen 2
Styremedlem	Espen Jørgensen	Jomfrubråtveien 54 C
Styremedlem	Erling Olav Tjernes	Adlers Gate 10
Varamedlem	Arild Christian Westring	Syverstadkollen 38 D

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2

Sameiet består av 72 seksjoner.

SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991320814, og ligger i ØYER kommune.

Gårds- og bruksnummer:

12 108

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styrets medlemmer har i 2024 hatt løpende kontakt om aktuelle saker, og avholdt styremøter på Teams og som uformelle fysiske møter på Hafjell (befaringer).

Styrets arbeid i 2024 har som tidligere år vært konsentrert om vedlikehold og utvikling av vår bygningsmasse. Vi har påbegynt maling av vinduer, og dette prosjektet kommer til å bli videreført i 2025. Det er også satt opp snøfangere på takene der det er risiko for at snø og is kan rase ned på mennesker på bakken. Dette prosjektet er ikke å regne som vedlikehold, men er en standardforbedring av byggene våre, selv om pengene til å betale for dette er hentet fra «drifts- og vedlikeholdsbudsjettet». Av mindre prosjekter som ble gjennomført i 2024 kan nevnes at reparasjonen av garasjeinngangen i Tun 2 ble fullført i fjor. Rydding av vegetasjon på eiendommen ble utført, og reparasjon av en boddør.

De kostbare prosjektene i 2024 har medført at sameiets regnskap også i 2024 er avsluttet med et betydelig underskudd. Dette har først og fremst sammenheng med snøfangerprosjektet. Behovet for snøfangere har riktignok vært der i mange år, men det var først vinteren 2023-2024 at styret fikk fokus på risikoen for skader som følge av snøras. I og med at dette er et potensielt viktig HMS-prosjekt har styret ansett at det må gjennomføres tross kostnadene.

Målsetningen er fremdeles at sameiet skal utføre vedlikeholdsarbeid for ca. 500 000 kroner per år. I 2024 har sameiet brukt nesten 1,1 million kroner på «drift og vedlikehold», hvorav en stor del som nevnt skyldes standardheving ved montering av snøfangere. Også i 2025 er det sannsynlig at sameiet kommer til å bruke minst 500 000 kroner på «drift og vedlikehold», i det planen er å videreføre malingen av vinduskarmer der dette er et behov. I tillegg ønsker styret å få bygget minst tre takutspring over inngangsdører på gavlvegger som har vært utsatt for snøras. Heller ikke takutspringprosjektet kan anses som «vedlikehold», men sammen med vedlikeholdsarbeidet vil dette utgjøre en vesentlig kostnad.

Takutspringene er også en standardforbedring av byggene våre. Hittil har risikoen for snøras over disse tre inngangsdørene vært avverget ved at snøen (ved behov) er blitt fjernet manuelt av ett av styrets medlemmer og hans samboer. Styret vurderer det slik at dette ikke er en forsvarlig løsning på sikt.

Også i 2024 hadde sameiet en hyggelig og godt besøkt dugnad på Hafjell om høsten. Ca. 25 personer møtte opp for å vaske garasjegulvene, og rydde vegetasjon rundt byggene våre. Styret setter stor pris på denne innsatsen, som både har en viktig sosial funksjon og som sparer sameiet for betydelige kostnader.

Sameiet har som kjent innført individuell avregning av gassforbruket i leilighetene. Gassen kjøpes inn og betales av sameiet, og denne kostnaden ligger inne i sameiets totale kostnader. GK Lillehammer avleser etter oppdrag fra styret gassmålerstanden i de enkelte leilighetene, og sameierne faktureres eller godskrives for sitt forbruk avhengig av om forbruket er over eller under gjennomsnittet. Gassforbruket i sameiet er i 2023-2024 perioden blitt redusert ikke ubetydelig, sammenlignet med 2022-2023 perioden. Det kan være flere årsaker til dette.

Selv om sameiet hadde et betydelig underskudd i 2024, særlig på grunn av snøfangerprosjektet, er vår økonomi nå tilbake på et noenlunde tilfredsstillende nivå. For å komme å jour med pristigningen i samfunnet ellers, ble sameiernes innbetalinger til



felleskostnader økt med ca 20 prosent fra 1. februar 2025. Vi har imidlertid et likviditetsproblem, fordi inntektene fra sameierne kommer inn litt etter at kostnadene pådras, særlig i vinterhalvåret. Dette har vært løst med en kassekreditt hos OBOS, med en ramme på 200 000 kroner, som til tider har vært trukket nesten helt opp. Per 8. mai 2025 har vi 19 549 kroner på vår driftskonto, hvilket indikerer at vi i sommerhalvåret vil kunne klare oss uten kassekreditten.

For å finansiere vedlikeholdskostnader og standardforbedringer i 2025 ønsker styret å oppta et lån OBOS på 1,5 millioner kroner. Lånet er planlagt nedbetalt med en gang prosjektene er fullført, etter en kapitalinnkalling fra sameierne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Det midlertidige tillegget i innbetalingene fra sameierne fra 1. august 2023 ble som planlagt avvirket 1. august 2024, men som nevnt har det skjedd en økning i innbetalingene fra 1. februar 2025 som følge av prisstigningen i samfunnet.

Driftskostnadene er vesentlig høyere enn budsjettet (kr. 1 486 600) og en betydelig del av dette er kostnader til Syljuåsen i forbindelse med snøfangerne. Snøfangerne er imidlertid strengt tatt ikke «drift», men en investering i bygningsmassen.

Resultat

Årets resultat (kr. -350 762) er forklart i årsrapporten og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr -218 763,-.

Dette skyldes større vedlikeholds- og investeringsarbeider, som er finansiert med kassakreditt.

Fremtidige inntekter (felleskostnader) antas å bidra til positiv arbeidskapital i 2025.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I 2025 er det beregnet at vedlikehold som omfatter maling av vinduskarmer og bygging av takutspring over tre inngangsdører vil beløpe seg til opptil kr. 1 000 000,-. Dette vil bli finansiert ved en av kapitalinnkalling fra den enkelte seksjonseiere, slik at både inntekter og kostnader vil gå mot hverandre og ikke påvirke resultatet. Det er dermed ikke tatt hensyn til disse arbeidene i driftsbudsjettet for 2025.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, og antar at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar 2025, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2.

Lån

SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2 nedbetalte i 2024 resten av sitt opprinnelige lån i OBOS-banken.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på 20 pst økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Kringelåslia Leiligheter Tun 1 og 2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kringelåslia Leiligheter Tun 1 og 2 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 29. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - 2024

Vedlegg 1 A member firm of Ernst & Young Global Limited

11 av 21

7427 - Årsregnskap og årsrapport 2024.pdf



SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2 ORG.NR. 991 320 814, KUNDENR. 7427

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 011 296	1 843 874	2 079 000	1 969 000
Andre inntekter	3	74 937	94 249	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 086 233	1 938 123	2 079 000	1 969 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 066	-7 530	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-131 835	-125 373	-130 000	-137 000
Konsulenthonorar	7	-24 870	-37 475	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 075 911	-570 170	-550 000	-200 000
Forsikringer		-172 227	-153 364	-162 000	-194 000
Energi/fyring	9	-436 392	-318 215	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-327 808	0	0	-420 000
Andre driftskostnader	10	-144 891	-191 094	-153 000	-159 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 436 099	-1 517 320	-1 486 600	-1 602 000
DRIFTSRESULTAT		-349 866	420 804	592 400	367 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 902	2 093	0	0
Finanskostnader	12	-2 798	-72 449	-9 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-896	-70 356	-9 000	0
ÅRSRESULTAT		-350 762	350 448	583 400	367 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	127 481		
Fra opptjent egenkapital		-127 481	0		
Udekket tap		-223 281	0		
Reduksjon udekket tap		0	222 967		



SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2 ORG.NR. 991 320 814, KUNDENR. 7427

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser			
felleskostnader/kundefordringer		70	240
Forskuddsbetalte kostnader		0	183 208
Andre kortsiktige fordringer	13	3 889	15 239
Driftskonto OBOS-banken		0	91 055
Sparekonto OBOS-banken		559	540
SUM OMLØPSMIDLER		4 518	290 282
<hr/>			
SUM EIENDELER		4 518	290 282
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	127 481
Udekket tap	14	-223 281	0
SUM EGENKAPITAL		-223 281	127 481
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	0	67 646
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	67 646
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		81 972	29 583
Leverandørgjeld		52 512	62 400
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		93 315	0
Påløpte renter		0	434
Påløpte avdrag		0	2 738
SUM KORTSIKTIG GJELD		227 799	95 155
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 518	290 282
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2025

Styret i Sameiet Kringelåslia Leiligheter Tun 1 Og 2

Arvid Aage Skaar /s/
Espen Jørgensen /s/

Erling Olav Tjernes /s/

Petter Cedell /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

	1 214
Felleskostnader	184
Felleskostnader	583 282
A konto gass	150 072
TV/Internett	63 758
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 011 296

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Charge365 (Inntekter lading el-bil)	74 937
SUM ANDRE INNETEKTER	74 937

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 066.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 870
SUM KONSULENTHONORAR	-24 870

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-919 482
Drift/vedlikehold elektro	-13 916
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 563
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-125 915
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 771
Kostnader dugnader	-6 264
	-1 075
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	911

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-120 728
Andre fyringskostnader	-315 664
SUM ENERGI / FYRING	-436 392

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 910
Snørydding	-133 961
Andre fremmede tjenester	-1 560
Telefon u/mva	-3 348
Bank- og kortgebyr	-3 111
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-144 891

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	1 691
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	211
SUM FINANSINTEKTER	1 902

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-746
Renter på leverandørgjeld	-811
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 241
SUM FINANSKOSTNADER	-2 798

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Charge365 des 2024, mottatt 2025	3 889
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 889

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Sameiet hadde pr. 31.12.2024 negativ arbeidskapital på kr. 218 763,-

Dette skyldes større vedlikeholdsarbeider i 2024, som er finansiert med kassekreditt.

Fremtidige inntekter (felleskostnader) vil bidra til positiv arbeidskapital i 2025.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 pst. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-5 000 000
Økning tidligere	-8 000 000
	12 932
Nedbetalt tidligere	354
Nedbetalt i år	67 646

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0
------------------------------------	----------



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6597590. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.06.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 10.06.25

Selskapsnummer: 7427 Selskapsnavn: SAMEIET KRINGELÅSLIA LEILIGHETER TUN 1 OG 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Geir Skarbø (OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Arvid Aage Skaar

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Erling Olav Tjernes

Espen Jørgensen

Petter Cedell

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Arild Christian Westring



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.