



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 630 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 167 285	1 145 101
Sum inntekter		1 167 285	1 145 101
Kostnader			
Lønnskostnad		97 898	93 049
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		64 800	64 800
Annen driftskostnad		709 681	942 151
Sum kostnader		872 379	1 100 000
Driftsresultat		294 906	45 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		610	1 525
Sum finansinntekter		610	1 525
Annen finanskostnad		47 317	55 020
Sum finanskostnader		47 317	55 020
Netto finans		-46 707	-53 495
Ordinært resultat før skattekostnad		248 199	-8 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 199	-8 393
Årsresultat		248 199	-8 393
Totalresultat		248 199	-8 393
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 199	-8 393
Sum overføringer og disponeringer		248 199	-8 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 423 772	4 423 772
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 423 773	4 423 773
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		64 800	129 600
Sum finansielle anleggsmidler		64 800	129 600
Sum anleggsmidler		4 488 573	4 553 373
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 070
Andre fordringer		36 674	123 858
Sum fordringer		36 674	128 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 050	1 137 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 050	1 137 448
Sum omløpsmidler		1 393 724	1 266 376
SUM EIENDELER		5 882 298	5 819 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 756 279	3 508 080
Sum opptjent egenkapital		3 756 279	3 508 080
Sum egenkapital		3 758 779	3 510 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 470 817	1 562 820
Øvrig langsiktig gjeld		624 000	624 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 094 817	2 186 820
Sum langsiktig gjeld		2 094 817	2 186 820
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 184	22 695
Leverandørgjeld		1 007	99 655
Annen kortsiktig gjeld		6 510	
Sum kortsiktig gjeld		28 702	122 350
Sum gjeld		2 123 519	2 309 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 882 298	5 819 750



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Kringsjåveien Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 10.03.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 13.03.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 10.03.2021 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 13.03.2021

Selskapsnummer: 6105 Selskapsnavn Kringsjøveien Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Siv Folkedal og Sigrid Ryberg velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 1 styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Steffen Solås Iversen	
Styremedlem 1 år	Magne Utkilen	
Varamedlem 1 år	Siv Folkedal	
Varamedlem 1 år	Sigrid Ryberg	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert OBOS generalforsamling	Steffen Solås Iversen	
Varadelegert OBOS generalforsamling	Magne Utkilen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder sin postkasse innen fristen – 13.mars 0900, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Edward Aase	Kringsjåveien 41
Styremedlem	Mona Johanne Lindås	Kringsjåvei 39
Styremedlem	Magne Utkilen	Kringsjåveien 33
Varamedlem	Siv Folkedal	Kringsjåveien 37
Varamedlem	Sigrid Ryberg	Kringsjåveien 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Siv Folkedal	Kringsjåveien 37
Varadelegert	
Magne Utkilen	Kringsjåveien 33

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Kringsjåveien Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Kringsjåveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950630787, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kringsjåveien 33-41

Gårds- og bruksnummer :

153 568 572 573 574
 575 576 577 579

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Styres arbeide i 2020 har bestått av diverse vedlikehold av bygningsmassen (låser, vaskerier, el-reparasjoner o.l.). Det ble bestilt arbeide med omteking av baldakin mot Kringsjåveien noe som skulle blitt utført i 2020. Dette ble utsatt av fa. Østensen til i år av forskjellige grunner. Det har forekommet overlatinger av parkeringsbevis som ifølge vedtekter ikke er lovlig, dette kan medfører at beboere med parkeringsbevis ikke finner ledig parkeringsplass. Det har vært en fravikelse av bolig pga ulovlig fremleie. Det har også vært reaksjoner på at noen ikke vasker trappegangene i oppgangen sin, noe som alle skal gjøre på omgang

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 167 285**

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **872 379**

Resultat

Årets resultat på kr **248 199** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 365 022 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 135 000.



Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 319 000

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 98 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kringsjåveien Borettslag.

Lån

Kringsjåveien Borettslag har lån i DnB.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i 6105 Kring sjåveien BRL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget 6105 Kring sjåveien BRL årsregnskap som viser et overskudd på kr 248 199. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen
medlemsbedrift
Næringsmiddel
Næringsmiddel
Næringsmiddel

Revisorsgruppen
medlemsbedrift
Næringsmiddel
Næringsmiddel

Revisorsgruppen
medlemsbedrift

Revisorsgruppen
medlemsbedrift
Næringsmiddel

Revisorsgruppen



UHY er medlem i Revisorsgruppen

Revisorsgruppen
medlemsbedrift



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 9. februar 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 630 787, KUNDENR. 6105

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 144 026	1 173 758	1 144 026	1 365 022
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		248 199	-8 393	248 200	222 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-92 003	-86 139	-88 000	-96 000
Reduksjon langsiktig fordring	19	64 800	64 800	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		220 996	-29 732	160 200	126 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 365 022	1 144 026	1 304 226	1 491 522

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 393 724	1 266 376
Kortsiktig gjeld	-28 702	-122 350
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 365 022	1 144 026



KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 630 787, KUNDENR. 6105

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 163 060	1 141 596	1 157 000	1 196 000
Andre inntekter	3	4 225	3 505	2 000	2 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 167 285	1 145 101	1 159 000	1 198 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 898	-23 049	-23 500	-24 000
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-70 000	-80 000
Avskrivninger	19	-64 800	-64 800	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 733	-5 561	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-63 780	-61 980	-63 800	-64 000
Konsulenthonorar	7	-25 953	-31 914	-22 500	-15 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-34 472	-289 472	-105 000	-135 000
Forsikringer		-96 934	-84 051	-93 000	-98 000
Kommunale avgifter	9	-323 915	-313 192	-319 000	-319 000
Energi/fyring		-27 415	-28 388	-32 000	-32 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 948	-107 698	-108 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-5 532	-14 895	-14 000	-14 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-872 379	-1 100 000	-861 800	-942 500
DRIFTSRESULTAT		294 906	45 101	297 200	255 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	610	1 525	0	0
Finanskostnader	12	-47 317	-55 020	-49 000	-33 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-46 707	-53 495	-49 000	-33 000
ÅRSRESULTAT		248 199	-8 393	248 200	222 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		248 199	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-8 393		



KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 630 787, KUNDENR. 6105

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 405 088	4 405 088
Tomt		18 684	18 684
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Langsiktige fordringer	19	64 800	129 600
SUM ANLEGGSMIDLER		4 488 573	4 553 373
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	5 070
Forskuddsbetalte kostnader		36 674	123 858
Driftskonto OBOS-banken		1 341 412	1 125 255
Innestående i andre banker		15 638	12 193
SUM OMLØPSMIDLER		1 393 724	1 266 376
SUM EIENDELER		5 882 298	5 819 750
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		3 756 279	3 508 080
SUM EGENKAPITAL		3 758 779	3 510 580

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 470 817	1 562 820
Borettsinnskudd	16	254 000	254 000
Annen langsiktig gjeld	17	370 000	370 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 094 817	2 186 820

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 007	99 655
Påløpte renter		21 185	22 695
Annen kortsiktig gjeld	18	6 510	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 702	122 350

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 882 298	5 819 750
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	3 724 000	3 724 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.02.2021
Styret i Kringsjåveien Borettslag

Edward Aase /s/

Mona Johanne Lindås /s/

Magne Utkilen /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	579 444
Forretningslokale	397 440
Tv-anlegg	114 200
Garasje	56 976
Dugnad	15 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 163 060

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Myntvaskeri	3 935
Ekstra midler sponsorstøtte	290
SUM ANDRE INNTEKTER	4 225

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-5 800
Arbeidsgiveravgift	-12 098
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 898

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 733.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 963
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 638
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 353
SUM KONSULENTHONORAR	-25 953

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 698
Drift/vedlikehold VVS	5 203
Drift/vedlikehold elektro	-4 131
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 500
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-19 746



Egenandel forsikring	9 000
Kostnader dugnader	-600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 472

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-71 538
Vann- og avløpsavgift	-175 646
Feieavgift	-11 812
Renovasjonsavgift	-64 919
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-323 915

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-300
Lyspærer og sikringer	-595
Kontor- og datarekvisita	-697
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Porto	-302
Bank- og kortgebyr	-2 725
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 532

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	519
Renter bank	14
Andre renteinntekter	77
SUM FINANSINTEKTER	610

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-41 717
Andre rentekostnader	-5 600
SUM FINANSKOSTNADER	-47 317

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	1 683 417
Tilgang 2003	2 583 822
Tilgang 2008	85 000
Tilgang 1994	52 849
SUM BYGNINGER	4 405 088

Tomten ble kjøpt i 192, og en del av tomten ble solgt i 2016.
Gnr.153/bnr. 568 m. flere. Tomt 153/375 solgt 2016.



Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2012	37 000	
Avskrevet tidligere	-36 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 20 år.

	-2 038	
Opprinnelig 2014	000	
Nedbetalt tidligere	475 180	
Nedbetalt i år	92 003	
		-1 470 817
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 470 817

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-254 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-254 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Obligasjonsinnskudd		-280 000
Garasjeinnskudd		-90 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-370 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr		140
Påløpte kostnader		-6 650
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-6 510

**NOTE: 19****LANGSIKTIG FORDRING**

Frikjøp leierett		
Tilgang 2016	324 000	
Avskrevet tidligere	-194 400	
Årets avskrivning	-64 800	
SUM LANGSIKTIG FORDRING		64 800

SUM ÅRETS AVSKRIVINGER		-64 800
-------------------------------	--	----------------

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	254 000
Pantelån	1 470 817
TOTALT	1 724 817

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 405 088
Tomt	18 684
TOTALT	4 423 772



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602148. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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