



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 665 849
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRINGSJÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 596 879	2 476 500
Sum inntekter		2 596 879	2 476 500
Kostnader			
Lønnskostnad		46 096	46 952
Annen driftskostnad		1 162 303	1 018 435
Sum kostnader		1 208 399	1 065 387
Driftsresultat		1 388 480	1 411 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 530	1 054
Sum finansinntekter		11 530	1 054
Annen finanskostnad		541 101	352 923
Sum finanskostnader		541 101	352 923
Netto finans		-529 571	-351 869
Ordinært resultat før skattekostnad		858 909	1 059 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		858 909	1 059 244
Årsresultat		858 909	1 059 244
Totalresultat		858 909	1 059 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		858 909	1 059 244
Sum overføringer og disponeringer		858 909	1 059 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 268 795	10 268 795
Sum varige driftsmidler		10 268 795	10 268 795
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 268 795	10 268 795
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		347 486	225 492
Sum fordringer		347 486	225 492
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 216	759 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 216	759 794
Sum omløpsmidler		1 073 702	985 286
SUM EIENDELER		11 342 497	11 254 081

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 653 875	8 512 784
Sum opptjent egenkapital		-7 653 875	-8 512 784
Sum egenkapital		-7 649 775	-8 508 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 827 306	19 594 787
Øvrig langsiktig gjeld		92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 919 306	19 686 787
Sum langsiktig gjeld		18 919 306	19 686 787
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 282	2 039
Leverandørgjeld		9 079	371
Annen kortsiktig gjeld		59 605	73 568
Sum kortsiktig gjeld		72 966	75 978
Sum gjeld		18 992 272	19 762 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 342 497	11 254 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507762

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 665 849
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRINGSJÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 958 665 849
KRINGSJÅ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 596 879	2 476 500
Sum inntekter		2 596 879	2 476 500
Kostnader			
Lønnskostnad		46 096	46 952
Annen driftskostnad		1 162 303	1 018 435
Sum kostnader		1 208 399	1 065 387
Driftsresultat		1 388 480	1 411 113
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 530	1 054
Sum finansinntekter		11 530	1 054
Annen finanskostnad		541 101	352 923
Sum finanskostnader		541 101	352 923
Netto finans		-529 571	-351 869
Ordinært resultat før skattekostnad		858 909	1 059 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		858 909	1 059 244
Årsresultat		858 909	1 059 244
Totalresultat		858 909	1 059 244
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		858 909	1 059 244
Sum overføringer og disponeringer		858 909	1 059 244



Organisasjonsnr: 958 665 849
KRINGSJÅ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 268 795	10 268 795
Sum varige driftsmidler		10 268 795	10 268 795

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		10 268 795	10 268 795
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		347 486	225 492
Sum fordringer		347 486	225 492

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		726 216	759 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726 216	759 794

Sum omløpsmidler		1 073 702	985 286
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		11 342 497	11 254 081
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
Sum innskutt egenkapital		4 100	4 100

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 653 875	8 512 784



Sum opptjent egenkapital	-7 653 875	-8 512 784
Sum egenkapital	-7 649 775	-8 508 684
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 827 306	19 594 787
Øvrig langsiktig gjeld	92 000	92 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 919 306	19 686 787
Sum langsiktig gjeld	18 919 306	19 686 787
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 282	2 039
Leverandørgjeld	9 079	371
Annen kortsiktig gjeld	59 605	73 568
Sum kortsiktig gjeld	72 966	75 978
Sum gjeld	18 992 272	19 762 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 342 497	11 254 081



Organisasjonsnr: 958 665 849
KRINGSJÅ BORETTSLAG

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



Årsmøte 2023

Kringsjå Borettslag

8. mai 2023

Selskapsnummer: 6356





Velkommen til årsmøte i Kringsjø Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

8. mai 2023 kl. 18:00, Gnisten Kulturlokale, Håsteinsgate 3.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Fastsettelse av honorarer
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Kontainer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kringsjø Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Cato Kristensen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidater velges i møtet



Sak 4

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 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 38 300..

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 38 300.

Vedlegg

1. Vedlegg styrehonorar.pdf

Sak 6

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

2. 6356 Årsrapport.pdf



Sak 7

Kontainer

Forslag fremmet av:

Tine Samal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter flere naboer har kommet i gått, og boss står igjen.

Forslag til vedtak

Få noen kontainer leveringer så boder/ boss kan bli kastet

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cato Kristensen

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- SAM AL-ARABI
Jeg er lyst å bidra for Kringsjø borettslaget som styremedlem for en ny periode. Jeg var i styret for det siste årene og ha gode erfaringer.
- Sigrid Gunnarskog

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Oversikt over vederlag til styremøte og styrehonorar.

	Styremøte dato	Aktivitet	Styreleder	Nestleder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem	Vara	Vara
Sum	71122	Budsjettmøte	Cato Kristensen	Sigrød Gunnarskog	Olav Hellip	Sam Al-Arabi	Martha Stoveland	Per Ståle Sætrevik		
	300323	Regnskapsmøte	300	300	300	300	300	300	300	
	80523	Årsmøte	300	300	300					
		Honorar	20000	15000						
Sum styremedlem			20900	15600	900	0	600	300	0	
Totalsum										38300

Vedlegg 1

6 av 22

Vedlegg styrehonorar.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cato Kristensen	Kringsjåveien 30
Styremedlem	Sam Al-Arabi	Sæls Vei 6
Styremedlem	Sigrid Gunnarskog	Kringsjåveien 34
Styremedlem	Olav Hollup	Goltavegen 282
Styremedlem	Martha Lucia Stoveland	Kringsjåveien 36 A
Varamedlem	Per Ståle Sætrevik	Kringsjåveien 30

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 Kringsjå Borettslag

Borettslaget består av 41 andelsleiligheter.

Kringsjå Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958665849, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

153 428 429 430 432
433 434 435 437

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

Kringsjå Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Kringsjå Borettslag

Styrets arbeid

I løpet av det siste året fra 2022 fram til årsmøte 2023 har vi holdt igjen med tanke på flere andre vedlikeholdsprosjekter grunnet at vi må skifte ytterdørene til leilighetene. Vi kommer til å vurdere om det blir tatt opp lån for å gjennomføre jobben da det åpenbart vil ta for lang tid å spare opp det som trengs for å gjennomføre jobben. Vi har ikke fått en bestemt tidsfrist for å gjennomføre denne jobben, men det må gjøres innen rimelig tid.

Høst 2022 oppstod det en lekkasje i en takrenne utenfor nr. 36A som førte til en lekkasje. Da dette var en utvendig takrenne mente If Forsikring at dette ikke var dekningspliktig, og borettslaget måtte da ta den kosten selv. Det som var av skade på de leilighetene som ble rammet og i kjeller er blitt handtert.

Borettslaget har og skiftet forsikring fra If til Gjensidige. Dette vil medføre en besparelse på Nok 113 000,- i forsikringspremie. Store summer for et lite borettslag. Vi vil og framover se etter muligheter for å redusere kostnadene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Budsjettert med kr 456 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kringsjå Borettslag.

Lån

Kringsjå Borettslag har to lån i OBOS Banken. Lånene har flytende rente på 4,4% p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 98 000.

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 2023.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kringsjå Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kringsjå Borettslag som viser et overskudd på kr 858.909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 27. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



KRINGSJÅ BORETTSLAG ORG.NR. 958 665 849, KUNDENR. 6356

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		909 308	671 470	909 308	1 000 736
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		858 909	1 059 244	869 950	-23 550
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-767 481	-821 405	-845 000	-696 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		91 428	237 839	24 950	-719 550
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 000 736	909 308	934 258	281 186
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 073 702	985 286		
Kortsiktig gjeld		-72 966	-75 978		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 000 736	909 308		



KRINGSJÅ BORETTSLAG
ORG.NR. 958 665 849, KUNDENR. 6356

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 596 844	2 472 435	2 595 000	2 707 000
Andre inntekter	3	35	4 065	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 596 879	2 476 500	2 595 000	2 707 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 696	-5 802	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 400	-41 150	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-7 096	-6 909	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-93 585	-90 685	-93 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-1 980	-5 780	-25 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-131 259	-55 717	-332 000	-829 000
Forsikringer		-188 123	-173 983	-180 000	-205 000
Kommunale avgifter	9	-432 340	-410 276	-415 000	-456 000
Energi/fyring		-81 773	-74 661	-90 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 395	-193 850	-195 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-16 752	-6 575	-19 050	-21 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 208 399	-1 065 387	-1 407 050	-2 007 550
DRIFTSRESULTAT		1 388 480	1 411 113	1 187 950	699 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 530	1 054	0	0
Finanskostnader	12	-541 101	-352 923	-318 000	-723 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-529 571	-351 869	-318 000	-723 000
ÅRSRESULTAT		858 909	1 059 244	869 950	-23 550
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		858 909	1 059 244		



KRINGSJÅ BORETTSLAG
ORG.NR. 958 665 849, KUNDENR. 6356

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	10 268 795	10 268 795
SUM ANLEGGSMIDLER		10 268 795	10 268 795
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 518	90 566
Forskuddsbetalte kostnader		274 968	134 926
Andre kortsiktige fordringer	14	60 000	0
Driftskonto OBOS-banken		521 293	556 572
Sparekonto OBOS-banken		204 923	203 222
SUM OMLØPSMIDLER		1 073 702	985 286
SUM EIENDELER		11 342 497	11 254 081
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Udekket tap	15	-7 653 875	-8 512 784
SUM EGENKAPITAL		-7 649 775	-8 508 684
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 827 306	19 594 787
Borettsinnskudd	17	92 000	92 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 919 306	19 686 787
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 535	65 891
Leverandørgjeld		9 079	371
Påløpte renter		4 282	2 039
Annen kortsiktig gjeld	18	70	7 677
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 966	75 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 342 497	11 254 081
Pantstillelse	19	23 000 000	23 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 27.03.2023
Styret i Kringsjå Borettslag

Cato Kristensen /s/

Sam Al-Arabi /s/

Sigrid Gunnarskog /s/

Olav Hollup /s/

Martha Lucia Stoveland /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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 571 168
Garasje	19 200
Parkering	9 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 600 088

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-3 244
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 596 844

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr husleie	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 696
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 696

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 2021/2022, og er på kr 40 400,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 096,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 980

SUM KONSULENTHONORAR -1 980

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -102 614

Drift/vedlikehold VVS -11 671

Drift/vedlikehold elektro -10 122

Egenandel forsikring -6 852

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -131 259

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -103 711

Vann- og avløpsavgift -178 912

Feieavgift -16 070

Renovasjonsavgift -133 646

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -432 340

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 000

Driftsmateriell -7 202

Vaktmestertjenester -996

Snørydding -1 351

Andre fremmede tjenester -611

Kontingenter -2 650

Bank- og kortgebyr -2 942

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -16 752

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 341

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 701

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 8 488

SUM FINANSINTEKTER 11 530

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -263 803

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt -277 298

SUM FINANSKOSTNADER -541 101

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1950	2 898 604
Avskrevet tidligere år	-1 158 451
Kostpris/bokført verdi 2012	9 265 434
Avskrevet tidligere år	-736 792
SUM BYGNINGER	10 268 795

Tomten ble kjøpt i 1948

Gnr.153/bnr.428 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode vedr. dobbelbetaling	60 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	60 000

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-11 521 275
Nedbetalt tidligere	1 903 135
Nedbetalt i år	496 154
	-9 121 986

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-7 750 000
Økning 2018	-3 250 000
Nedbetalt tidligere	1 023 353
Nedbetalt i år	271 327
	-9 705 320

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-18 827 306
------------------------------------	--------------------



NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1950	-92 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-92 000

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	92 000
Pantelån	18 827 306
TOTALT	18 919 306

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	10 268 795
TOTALT	10 268 795



Kringsjø Borettslag

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91938349. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Fasade og tak



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

Selskapsnummer: 6356 **Selskapsnavn:** Kringsjø Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.