



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 938 123	12 792 952
Sum inntekter		1 938 123	12 792 952
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 403 220	7 885 875
Sum kostnader		1 517 320	7 999 975
Driftsresultat		420 804	4 792 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 093	2 929
Sum finansinntekter		2 093	2 929
Annen finanskostnad		72 449	314 323
Sum finanskostnader		72 449	314 323
Netto finans		-70 356	-311 394
Resultat før skattekostnad		350 448	4 481 583
Årsresultat		350 448	4 481 583
Totalresultat		350 448	4 481 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 448	4 481 583
Sum overføringer og disponeringer		350 448	4 481 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			8 433 349
Andre fordringer		198 687	285 551
Sum fordringer		198 687	8 718 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		91 595	4 235 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		91 595	4 235 535
Sum omløpsmidler		290 282	12 954 435
SUM EIENDELER		290 282	12 954 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		127 481	
Udekket tap			222 967
Sum opptjent egenkapital		127 481	-222 967
Sum egenkapital		127 481	-222 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 646	12 112 925
Sum annen langsiktig gjeld		67 646	12 112 925
Sum langsiktig gjeld		67 646	12 112 925
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 172	3 518
Leverandørgjeld		62 400	1 032 289
Annen kortsiktig gjeld		29 583	28 670
Sum kortsiktig gjeld		95 155	1 064 477
Sum gjeld		162 801	13 177 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 282	12 954 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516865

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 938 123	12 792 952
Sum inntekter		1 938 123	12 792 952
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 403 220	7 885 875
Sum kostnader		1 517 320	7 999 975
Driftsresultat		420 804	4 792 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 093	2 929
Sum finansinntekter		2 093	2 929
Annen finanskostnad		72 449	314 323
Sum finanskostnader		72 449	314 323
Netto finans		-70 356	-311 394
Resultat før skattekostnad		350 448	4 481 583
Årsresultat		350 448	4 481 583
Totalresultat		350 448	4 481 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 448	4 481 583
Sum overføringer og disponeringer		350 448	4 481 583



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

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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			8 433 349
Andre fordringer	198 687		285 551
Sum fordringer	198 687		8 718 900
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	91 595		4 235 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	91 595		4 235 535
Sum omløpsmidler	290 282		12 954 435
SUM EIENDELER		290 282	12 954 435
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		222 967
Sum opptjent egenkapital	127 481	-222 967
Sum egenkapital	127 481	-222 967
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	67 646	12 112 925
Sum annen langsiktig gjeld	67 646	12 112 925
Sum langsiktig gjeld	67 646	12 112 925
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 172	3 518
Leverandørgjeld	62 400	1 032 289
Annen kortsiktig gjeld	29 583	28 670
Sum kortsiktig gjeld	95 155	1 064 477
Sum gjeld	162 801	13 177 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	290 282	12 954 435



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7427

SE Kringelåslia leil tun 1 & 2



Velkommen til årsmøte i SE Kringelåslia leil tun 1 & 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 6. juni kl. 18:00 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 6. juni kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 6. 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.

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 SE Kringelåslia leil tun 1 & 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 forslåtte møteleder 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 en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Einar Heiberg 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 - Årsrapport 2023.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 100.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arvid Aage Skaar

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erling Olav Tjernes
- Espen Jørgensen
- Petter Cedell

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Christian Westring



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har i 2023 hatt hyppig løpende kontakt om aktuelle saker, og styremøter på Teams og som fysiske møter på Hafjell (befaringer).

I likhet med tidligere år, har styrets arbeid i 2023 har vært konsentrert om vedlikehold av vår bygningsmasse. Det store søyleprosjektet ble avsluttet og nedbetalt i 2023, og sameiet innfridde i februar 2024 resten av sin gjeld til OBOS-banken. Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan for de neste årene (2024-2026) og antar at kostnadene for de enkelte årene vil være i størrelsesorden 450-550 000 kroner per år (2024-kroner). For 2024 er dette tatt inn i budsjettet.

Av større prosjekter i 2023 kan nevnes utbedring av murskade med tilhørende lekkasje i Tun 2.

Utbedring av tørrsteinsmur og gavlfasade ved leilighet nr 70

Etter mange utsettelse fra Eidsivas side, har alle leilighetene nå internett med fiber i sin leilighet. Eidsiva fakturerer sameiet for alle leilighetene, og sameiet gjennom OBOS fakturerer den enkelte sameier for det samme beløpet. Begge garasjene har også egen ruter, og så langt ser det ut til at dette har medført at ladeproblemene i garasjene er betydelig redusert (eller ladeproblemene har opphørt?).

På årsmøtet i fjor ble ordensreglene for sameiet oppdatert, og disse ligger nå på Vibbo (?). Vi anbefaler alle å sette seg godt inn i ordensreglene, og bringe videre kjennskap til reglene til eventuelle leietakere og andre brukere av leiligheten. På årsmøtet i fjor ble det vedtatt et forbud mot å benytte termostatstyrte gasspeiser i sameiet.

I begge garasjene er det nå satt opp en liste over de enkelte seksjonsnumrene (nummer på parkeringsplassen) i garasjene samt den tilhørende gateadressen (på Hafjell), slik at det er lettere å ta kontakt ved eventuelle feilparkeringer.

Styret har satt opp et nytt skilt ved innkjøringen til vår parkeringsplass, der det opplyses at parkering på plassen forutsetter at sameiets parkeringstillatelse ligger lett synlig i bilen. Alle leilighetene har fått utdelt to signerte parkeringstillatelse i plast. Erfaringene så langt er at antallet feilparkerte biler har gått vesentlig ned etter dette. I den forbindelse har styret hatt kontakt med styret i Hafjell Front og orientert om den nye ordningen.

Også i 2023 hadde sameiet en godt besøkt dugnad på Hafjell om høsten. Ca. 25 personer møtte opp for å vaske garasjene, og forlenge nedløpsrørene slik at vannet renner ned i bakken lengre fra selve bygningskroppen. Styret setter stor pris på denne innsatsen, som både har en viktig sosial funksjon og som sparer sameiet for kostnader.

Fjoråret (2023) var det første året styret gjennomførte individuell avregning av gassforbruket i leilighetene. Gassen kjøpes inn og betales av sameiet, og denne kostnaden ligger inne i sameiets totale kostnader. GK Lillehammer har etter oppdrag fra styret avlest gassmålerstanden i de enkelte leilighetene, og målerstanden viser at de enkelte leilighetene har hatt svært ulikt forbruk av gass. Disse ulikhetene ble i forrige periode tilnærmet eliminert ved at sameiere med forbruk som overstiger gjennomsnittet er blitt fakturert for overforbruket, og sameiere som ligger under gjennomsnittet er blitt godskrevet for dette. Styret tar sikte å gjennomføre en lignende avregning i år.



Sameiets økonomi er nå tilbake på et noenlunde tilfredsstillende nivå, som vedlagte regnskap for 2023 og budsjett for 2024 viser. Resultatregnskapet går med overskudd, men på grunn av de store vedlikeholdsprosjektene har vi ikke egenkapital av betydning lenger. Styrets målsetning er å , ha tilstrekkelig midler til det planlagte vedlikeholdsprogrammet, samt å ha en liten buffer til å møte uforutsette kostnader. Samtidig er målsetningen å sette ned felleskostnadene fra 1. august 2024, ettersom forholdene ikke lenger krever så store inntekter. Det månedlige bidraget fra sameierne kan naturlig nok ikke settes ned til nivået før søyleprosjektet (2020), på grunn av den alminnelige prisveksten. Styrets forslag til budsjett viser en månedlig inntekt på 140 000 kroner fra 1. august 2024. Til sammenligning var den månedlige inntekten i først halvdel av 2024 på 200 000 kroner. Avhengig av utviklingen i sameiets kostnader, vil det kunne komme endringer i bidraget fra sameierne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr. 501 123,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble innført et midlertidig tillegg i innbetalingene fra sameierne fra 1. august 2023.

Driftskostnadene er kr. 219 719,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til Syljuåsen i forbindelse med utbedring av en vannlekkasje ved garasjeport i tun 2, samt utbedring av tørrmur og pussfasade ved nr. 70 i tun 2.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 195 127.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 550 000 større vedlikehold som omfatter utbedring av råteskader ved gavli i nr 20 i tun 1, nødvendig maling av vinduer og terrassedører i tun 1, samt montering av takutspring (snøfangere) over inngangspartier som har risiko for takras.

Kommunale avgifter i ØYER kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 prosent fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2.

Lån

SE Kringelåslia leiligheter tun 1 & 2 hadde i 2023 lån i OBOS Banken, pr. 20. februar 2024 lånet nedbetalt.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024.

Midlertidig bidrag fra sameierne er hensyntatt i budsjettet, og løper til 1. juli 2024.

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

RA FUAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Kringelåslia Leiligheter Tun 1 og 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kringelåslia Leiligheter Tun 1 og 2 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited



- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 10. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penning Dokumentbakkend, LOON, SMART, FADY, SRF, AFHE, 16,5, A



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 843 874	1 742 184	1 427 000	2 079 000
Andre inntekter	3	94 249	11 050 768	10 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 938 123	12 792 952	1 437 000	2 079 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 530	-7 335	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-125 373	-120 533	-120 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-37 475	-8 925	-6 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-570 170	-7 153 257	-300 000	-550 000
Forsikringer		-153 364	-137 354	-150 000	-162 000
Energi/fyring	9	-318 215	-355 285	-400 000	-350 000
Andre driftskostnader	10	-191 094	-103 186	-200 000	-153 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 517 320	-7 999 975	-1 297 600	-1 486 600
DRIFTSRESULTAT		420 804	4 792 977	139 400	592 400
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 093	2 929	0	0
Finanskostnader	12	-72 449	-314 323	-50 000	-9 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-70 356	-311 394	-50 000	-9 000
ÅRSRESULTAT		350 448	4 481 583	89 400	583 400
Overføringer:					
Udekket tap					
Til opptjent egenkapital		127 481			
Reduksjon udekket tap		222 967	4 481 583		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		240	4 813
Kundefordringer		0	8 433 349
Forskuddsbetalte kostnader		183 208	280 738
Andre kortsiktige fordringer	13	15 239	0
Driftskonto OBOS-banken		91 055	4 235 010
Sparekonto OBOS-banken		540	525
SUM OMLØPSMIDLER		290 282	12 954 435
SUM EIENDELER		290 282	12 954 435
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		127 481	0
Udekket tap		0	-222 967
SUM EGENKAPITAL		127 481	-222 967
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	67 646	12 112 925
SUM LANGSIKTIG GJELD		67 646	12 112 925
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 583	28 670
Leverandørgjeld		62 400	1 032 289
Påløpte renter		434	3 518
Påløpte avdrag		2 738	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 155	1 064 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		290 282	12 954 435
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øyer, 4. mai 2024

Styret i Sameiet Kringelåslia Leiligheter Tun 1 og 2

Arvid Aage Skaar /s/

Petter Cedell /s/

Espen Jørgensen /s/

Erling Olav Tjernes /s/

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 337 226
Midlertidig tillegg	416 630
Finanskostnader	90 018
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 843 874

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Charge365	90 192
Kapitalinnkalling	4 057
SUM ANDRE INNTEKTER	94 249

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 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 530.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 475
SUM KONSULENTHONORAR	-37 475

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-419 822
Drift/vedlikehold elektro	-37 031
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-110 920
Kostnader dugnader	-2 396
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-570 170

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-144 397
Andre fyringskostnader (Gass)	-173 818
SUM ENERGI / FYRING	-318 215

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-4 742
Driftsmateriell	-1 625
Snørydding	-175 172
Andre fremmede tjenester	-1 420
Andre kontorkostnader	-1 680
Telefon, annet	-3 348
Bank- og kortgebyr	-3 107
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-191 094

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 907
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	171
SUM FINANSINNTEKTER	2 093

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-72 159
Renter på leverandørgjeld	-290
SUM FINANSKOSTNADER	-72 449

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Charge365 des 2023, mottatt 2024	15 239
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 239

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,05 prosent. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021	-5 000 000
Økning tidligere	-8 000 000
Nedbetalt tidligere	887 075
Nedbetalt i år	12 045 279
Restbeløpet nedbetalt i februar 2024	-67 646
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-67 646



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 2024

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 6.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.06.24

Selskapsnummer: 7427 Selskapsnavn: SE Kringelåslia leil tun 1 & 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>Einar Heiberg 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 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.