



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Gunnar Løkting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,14 | 1 959 488 | 1 914 786 |
| Sum inntekter | | 1 959 488 | 1 914 786 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 49 545 | 51 345 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 14 009 | 14 009 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 641 703 | 623 270 |
| Sum kostnader | | 705 255 | 688 624 |
| Driftsresultat | | 1 254 234 | 1 226 162 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 290 | 3 271 |
| Sum finansinntekter | | 290 | 3 271 |
| Annen rentekostnad | | 132 973 | 180 332 |
| Sum finanskostnader | | 132 973 | 180 332 |
| Netto finans | | 132 683 | 177 061 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 121 548 | 1 049 101 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 121 548 | 1 049 101 |
| Årsresultat | | 1 121 551 | 1 049 102 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 121 551 | 1 049 102 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 121 551 | 1 049 102 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 | 38 387 027 | 38 401 036 |
| Sum varige driftsmidler | | 38 387 027 | 38 401 036 |
| Sum anleggsmidler | | 38 387 027 | 38 401 036 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 13 | 110 590 | 40 052 |
| Sum fordringer | | 110 590 | 40 052 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 403 258 | 346 288 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 403 258 | 346 288 |
| Sum omløpsmidler | | 513 849 | 386 340 |
| SUM EIENDELER | | 38 900 876 | 38 787 375 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 154 113 | 8 032 562 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 054 113 | 7 932 562 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 17 | 9 154 113 | 8 032 562 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 4 749 902 | 5 985 668 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 24 927 086 | 24 762 141 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 676 988 | 30 747 809 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 676 988 | 30 747 809 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 65 232 | 4 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 4 543 | 2 630 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 69 775 | 7 005 |
| Sum gjeld | | 29 746 763 | 30 754 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 900 876 | 38 787 375 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 29 676 988 | 30 747 809 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 359695

Enheten

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

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: Gunnar Løkting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 989 072 862
KRINGSJÅ I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,14 | 1 959 488 | 1 914 786 |
| Sum inntekter | | 1 959 488 | 1 914 786 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 49 545 | 51 345 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 12 | 14 009 | 14 009 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 641 703 | 623 270 |
| Sum kostnader | | 705 255 | 688 624 |
| Driftsresultat | | 1 254 234 | 1 226 162 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 290 | 3 271 |
| Sum finansinntekter | | 290 | 3 271 |
| Annen rentekostnad | | 132 973 | 180 332 |
| Sum finanskostnader | | 132 973 | 180 332 |
| Netto finans | | 132 683 | 177 061 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 121 548 | 1 049 101 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 121 548 | 1 049 101 |
| Årsresultat | | 1 121 551 | 1 049 102 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 121 551 | 1 049 102 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 121 551 | 1 049 102 |



Organisasjonsnr: 989 072 862
KRINGSJÅ I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

38 387 027

38 401 036

Sum varige driftsmidler

38 387 027

38 401 036

Sum anleggsmidler

38 387 027

38 401 036

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

13

110 590

40 052

Sum fordringer

110 590

40 052

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

403 258

346 288

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

403 258

346 288

Sum omløpsmidler

513 849

386 340

SUM EIENDELER

38 900 876

38 787 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 154 113

8 032 562

Sum opptjent egenkapital

9 054 113

7 932 562

Sum egenkapital

17

9 154 113

8 032 562

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

4 749 902

5 985 668

Øvrig langsiktig gjeld

14

24 927 086

24 762 141



| | | | |
|---------------------------------|----|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 29 676 988 | 30 747 809 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 676 988 | 30 747 809 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 65 232 | 4 375 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 4 543 | 2 630 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 69 775 | 7 005 |
| Sum gjeld | | 29 746 763 | 30 754 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 900 876 | 38 787 375 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 29 676 988 | 30 747 809 |



Organisasjonsnr: 989 072 862
KRINGSJÅ I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| styret | 0.00 | 0.00 | 49545.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Kringsjå I Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 379 335 | 350 518 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 121 551 | 1 049 102 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 14 009 | 14 009 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -1 235 766 | -300 782 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 164 945 | -733 512 |
| B. Årets endring disponible midler | 64 738 | 28 817 |
| C. Disponible midler | 444 073 | 379 335 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 513 849 | 386 340 |
| Kortsiktig gjeld | -69 775 | -7 005 |
| C. Disponible midler | 444 073 | 379 335 |

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



Resultatregnskap 2020 Kringsjå I Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 185 677 | 1 181 274 | 1 212 288 | 1 094 556 |
| Sum leieinntekt | | 1 185 677 | 1 181 274 | 1 212 288 | 1 094 556 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | 14 | 772 686 | 733 512 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 2 | 1 125 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 773 811 | 733 512 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 959 488 | 1 914 786 | 1 212 288 | 1 094 556 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 4 545 | 6 345 | 6 345 | 6 345 |
| Styrehonorar | 3 | 45 000 | 45 000 | 45 000 | 45 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 12 | 14 009 | 14 009 | 14 000 | 14 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 22 505 | 33 637 | 30 000 | 28 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 1 706 | 24 877 | 40 000 | 30 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 194 289 | 178 861 | 184 300 | 198 200 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 4 459 | 799 | 0 | 10 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 72 228 | 46 310 | 60 000 | 34 000 |
| Revisjonshonorar | 9 | 4 493 | 4 018 | 3 780 | 4 100 |
| Forretningsførerhonorar | | 53 286 | 51 738 | 53 300 | 54 600 |
| Andre honorar | 10 | 6 250 | 7 001 | 6 250 | 6 250 |
| Kontorkostnad | | 679 | 0 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 103 201 | 98 025 | 103 800 | 107 700 |
| Kontingent og gaver | | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Forsikring | | 60 622 | 54 205 | 60 615 | 66 450 |
| Eiendomsskatt | | 110 800 | 114 452 | 114 500 | 110 800 |
| Andre kostnader | 11 | 1 185 | 3 347 | 3 500 | 4 000 |
| Sum kostnad | | 705 255 | 688 624 | 731 390 | 725 445 |
| Driftsresultat | | 1 254 234 | 1 226 162 | 480 898 | 369 111 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 290 | 3 271 | 1 000 | 500 |
| Rentekostnad | | 132 973 | 180 332 | 185 981 | 79 164 |
| Netto finansposter | | 132 683 | 177 061 | 184 981 | 78 664 |
| Årsresultat | | 1 121 551 | 1 049 102 | 295 917 | 290 447 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 121 551 | 1 049 102 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 121 551 | 1 049 102 | 0 | 0 |



Balanse 2020 Kringsjå I Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 12 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Bygninger | 12 | 35 345 000 | 35 345 000 |
| Andre fellesanlegg | 12 | 42 027 | 56 036 |
| Sum anleggsmidler | | 38 387 027 | 38 401 036 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 18 358 | 14 852 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 92 232 | 25 200 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 403 258 | 346 288 |
| Sum omløpsmidler | | 513 849 | 386 340 |
| SUM EIENDELER | | 38 900 876 | 38 787 375 |



Balanse 2020 Kringsjå I Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 054 113 | 7 932 562 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 054 113 | 7 932 562 |
| Sum egenkapital | 17 | 9 154 113 | 8 032 562 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 4 749 902 | 5 985 668 |
| Borettsinnskudd | | 10 165 000 | 10 165 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 14 | 14 762 086 | 14 597 141 |
| Sum langsiktig gjeld | | 29 676 988 | 30 747 809 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 3 380 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 65 232 | 4 375 |
| Påløpne renter | | 252 | 544 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 911 | 2 086 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 69 775 | 7 005 |
| Sum gjeld | | 29 746 763 | 30 754 813 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 38 900 876 | 38 787 375 |
| Pantstillelser | 16 | 29 676 988 | 30 747 809 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Gunnar Løktig
Styreleder

Rolf Berge
Styremedlem

Ingebjørg E. Wikstrøm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kringsjå I Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Kringsjå I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 741 792 | 706 464 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 143 549 | 177 542 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 300 335 | 297 268 |
| Sum | 1 185 677 | 1 181 274 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2020 | 2019 |
|----------------------|--------------|----------|
| 3999 Andre inntekter | 1 125 | 0 |
| Sum | 1 125 | 0 |

Konto 3999 gjelder Renter.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 545 | 6 345 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 45 000 | 45 000 |
| Sum | 49 545 | 51 345 |

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020 og ble vedtatt i generalforsamling 2020.

Note 4 - Energikostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 22 505 | 33 637 |
| Sum | 22 505 | 33 637 |

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| 6390 Andre driftskostnader | 742 | 1 158 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 964 | 21 841 |
| 6392 Containerleie/tømming | 0 | 1 878 |
| Sum | 1 706 | 24 877 |

Konto 6390 gjelder Juletrebelysning



Noter årsregnskap 2020 Kringsjå I Borettslag

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 194 289 | 178 861 |
| Sum | 194 289 | 178 861 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2020 | 2019 |
|--|--------------|------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 997 | 799 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 2 606 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 855 | 0 |
| Sum | 4 459 | 799 |

Konto 6500 gjelder Spade og stålskuff.
Konto 6552 gjelder Jordkabel og stikkontakt.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 41 523 | 12 511 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 749 | 0 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 16 843 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 164 | 7 469 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 0 | 859 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 0 | 424 |
| 6641 Malerarbeider | 3 299 | 0 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 0 | 10 169 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 344 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 8 157 | 10 053 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 1 493 | 4 481 |
| Sum | 72 228 | 46 310 |

Konto 6601 gjelder Levegger.
Konto 6690 gjelder Rep. levegger, trevirke, lekter.

Note 9 - Revisjonshonorar

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjonshonorar | 4 493 | 4 018 |
| Sum | 4 493 | 4 018 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Kringsjå I Borettslag

Note 10 - Andre honorar

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 6 250 | 7 001 |
| Sum | 6 250 | 7 001 |

Konto 6714 gjelder Tilleggsavtale IN.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 0 | 2 188 |
| 7770 Betalingskostnader | 971 | 942 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 214 | 219 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | -1 |
| Sum | 1 185 | 3 347 |

Note 12 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger | Sjøppelanlegg |
|--------------------------------------|-----------|------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 3 000 000 | 35 345 000 | 210 131 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 3 000 000 | 35 345 000 | 210 131 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 168 104 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 3 000 000 | 35 345 000 | 42 027 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 14 009 |
| Anskaffelsesår : | 2005 | 2005 | 2008 |
| Antatt levetid i år : | | | 15 |

Eiendommen er fullverdiforsikret i If med hovedpolise SP560785. Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 2005. Borettslagets adresser er Hammersengvegen 38, 40, 42, 44 og 46. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. G.nr 41, b.nr 218.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 18 358 | 14 852 |
| Sum | 18 358 | 14 852 |



Noter årsregnskap 2020 Kringsjå I Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

| | |
|---|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 605153 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2007 |
| Rentesats: | 1.91 % |
| Betingelser: | |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2036 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 28 180 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 985 668 |
| Avdrag i perioden: | 1 235 766 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 749 902 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 341 874 |
| Andelssaldo 01.01: | 14 597 141 |
| Innbetalt IN i perioden: | 937 631 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 772 686 |
| Andelssaldo 31.12: | 14 762 086 |
| Sum pantegjeld for lån: | 19 511 988 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 605153 | 1 | 1 052 456 | 1 052 456 |
| | 4 | 924 361 | 3 697 444 |

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Kringsjå I Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 894 | 2 086 |
| 2997 IN konto betalinger | 17 | 0 |
| Sum | 911 | 2 086 |

Konto 2997 gjelder IN renter

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 19 511 988 |
| Innskuddskapital | 10 165 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 29 676 988 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 38 387 027 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld med pant på 10.165.000,-
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Kringsjå I Borettslag

Note 17 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 100 000 | 0 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 100 000 | 0 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 7 932 562 | 1 121 551 | 9 054 113 |
| Sum opptjent egenkapital | 7 932 562 | 1 121 551 | 9 054 113 |
| Sum egenkapital | 8 032 562 | 1 121 551 | 9 154 113 |



Resultat og balanse med noter for Kringsjå I Borettslag .

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kringsjå I Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Gunnar Løkting (sign.) | 24.02.2021 |
| Styremedlem | Ingebjørg E. Wikstrøm (sign.) | 24.02.2021 |
| Styremedlem | Rolf Berge (sign.) | 23.02.2021 |



KPMG AS
Vangsvegen 73
2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Kringsjå Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kringsjå Borettslag Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 121 551. 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 International Standards on Auditing (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 plikter 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer 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.

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: DBQEE-WEEJP-MWXQ7-D0776-B0BYX-UQ2E3



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.

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

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

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

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 25. februar 2021
KPMG AS

Thore Kleppen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-25 11:12:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: DBQEE-WEFJP-MWXQ7-D0T76-B0BYX-UQ2E3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>