



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 039 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KRINGSJÅVEIEN 101
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		703 641	734 867
Sum inntekter		703 641	734 867
Kostnader			
Annen driftskostnad		358 776	337 737
Sum kostnader		358 776	337 737
Driftsresultat		344 865	397 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 697	3 391
Sum finansinntekter		9 697	3 391
Annen finanskostnad		50 951	71 811
Sum finanskostnader		50 951	71 811
Netto finans		-41 254	-68 420
Ordinært resultat før skattekostnad		303 611	328 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 611	328 710
Årsresultat		303 611	328 710
Totalresultat		303 611	328 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 611	328 710
Sum overføringer og disponeringer		303 611	328 710



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 463 570	3 463 570
Sum varige driftsmidler		3 463 570	3 463 570
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 463 570	3 463 570
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 632	55 628
Sum fordringer		55 632	55 628
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		841 202	848 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 202	848 649
Sum omløpsmidler		896 834	904 277
SUM EIENDELER		4 360 404	4 367 847

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		80 200	80 200
Sum innskutt egenkapital		181 000	181 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 314 515	1 010 904
Sum opptjent egenkapital		1 314 515	1 010 904
Sum egenkapital		1 495 515	1 191 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 809 237	3 126 021
Sum annen langsiktig gjeld		2 809 237	3 126 021
Sum langsiktig gjeld		2 809 237	3 126 021
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 018	39 196
Leverandørgjeld		1 895	1 438
Annen kortsiktig gjeld		14 738	9 288
Sum kortsiktig gjeld		55 652	49 922
Sum gjeld		2 864 889	3 175 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 360 404	4 367 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434961

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 039 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KRINGSJÅVEIEN 101
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 933 039 323
AS KRINGSJÅVEIEN 101

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		703 641	734 867
Sum inntekter		703 641	734 867
Kostnader			
Annen driftskostnad		358 776	337 737
Sum kostnader		358 776	337 737
Driftsresultat		344 865	397 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 697	3 391
Sum finansinntekter		9 697	3 391
Annen finanskostnad		50 951	71 811
Sum finanskostnader		50 951	71 811
Netto finans		-41 254	-68 420
Ordinært resultat før skattekostnad		303 611	328 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		303 611	328 710
Årsresultat		303 611	328 710
Totalresultat		303 611	328 710
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		303 611	328 710
Sum overføringer og disponeringer		303 611	328 710



Organisasjonsnr: 933 039 323
AS KRINGSJÅVEIEN 101

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 463 570	3 463 570
Sum varige driftsmidler		3 463 570	3 463 570

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 463 570	3 463 570
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		55 632	55 628
Sum fordringer		55 632	55 628

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		841 202	848 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 202	848 649

Sum omløpsmidler		896 834	904 277
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 360 404	4 367 847
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		80 200	80 200
Sum innskutt egenkapital		181 000	181 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 314 515	1 010 904
Sum opptjent egenkapital	1 314 515	1 010 904
Sum egenkapital	1 495 515	1 191 904
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 809 237	3 126 021
Sum annen langsiktig gjeld	2 809 237	3 126 021
Sum langsiktig gjeld	2 809 237	3 126 021
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 018	39 196
Leverandørgjeld	1 895	1 438
Annen kortsiktig gjeld	14 738	9 288
Sum kortsiktig gjeld	55 652	49 922
Sum gjeld	2 864 889	3 175 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 360 404	4 367 847



Organisasjonsnr: 933 039 323
AS KRINGSJÅVEIEN 101

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

AS Kringsjøveien 101

24. mai 2022

Selskapsnummer: 6202





Velkommen til generalforsamling i AS Kringsjøveien 101

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 generalforsamlingen:

24. mai 2022 kl. 18:00, Styrerom på loftet, Kringsjøveien 101.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Godtgjørelse til styret
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Kringsjøveien 101



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 6202 AS Kringsjøveien 101 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 3

Godtgjørelse til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår at det fom neste periode innføres styrehonorar



kr 15 000,- pr år. Honorar er til fordeling i styret.

Da det er vanskelig å finne kandidater til styreverv er det greit å kunne honorere de som stiller som tillitsvalgt. Må selskapet innhente "ekstern" styreleder vil det bli en kostnad på ca kr 40-50 000 +/-.

Styrets innstilling

Godkjennes på generalforsamling

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

I år skal det velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 1 varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bryngerd Hognestad	Kringsjåveien 101
Styremedlem	Johannes Aakre	Kringsjåveien 101
Styremedlem	Evy-Helen Golten	Kringsjåveien 101
Varamedlem	Rønnaug Elmgren	Kringsjåveien 101

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om AS Kringsjåveien 101

Aksjeselskapet består av 15 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Kringsjåveien 101 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933039323, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kringsjåveien 1

Gårds- og bruksnummer:
150 53

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Kringsjåveien 101 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter. Saker som har vært behandlet er regnskap, oppfølging lekkasje i hybelleilighet mm.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 703 641.



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 358 776.

Resultat

Årets resultat på kr 303 611,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 841 182.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet kr 60 000,- ..

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet ihht Bergen kommune sine satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 42 200. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Kringsjåveien 101.

Lån

AS Kringsjåveien 101 har lån i Husbanken og OBOS Banken.

Husbanken: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesats pr 31.12.21 var 0,72%. Løpetid 19 år.

OBOS Banken: Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesats pr 31.12.21 var 2,20%. Løpetid 15 år

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



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 40 000.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 8,4% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Kringsjåveien 101

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Kringsjåveien 101 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 303.611. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 22.04.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



AS KRINGSJÅVEIEN 101
ORG.NR. 933 039 323, KUNDENR. 6202

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		854 355	830 300	854 355	841 182
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		303 611	328 710	241 650	148 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-316 784	-304 655	-319 000	-324 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-13 173	24 055	-77 350	-175 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		841 182	854 355	777 005	665 682
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		896 834	904 277		
Kortsiktig gjeld		-55 652	-49 922		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		841 182	854 355		



AS KRINGSJÅVEIEN 101
ORG.NR. 933 039 323, KUNDENR. 6202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	698 832	734 832	735 000	681 000
Andre inntekter	3	4 809	35	0	5 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		703 641	734 867	735 000	686 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-5 218	-5 095	-5 150	-5 300
Forretningsførerhonorar		-39 870	-38 975	-40 000	-40 000
Konsulenthonorar	5	-10 688	0	-1 000	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-10 435	-17 744	-60 000	-60 000
Forsikringer		-42 178	-36 893	-39 500	-42 200
Kommunale avgifter	7	-151 393	-148 098	-148 100	-167 000
Energi/fyring		-13 974	-10 987	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-83 520	-77 519	-82 600	-85 000
Andre driftskostnader	8	-1 500	-2 427	-3 000	-29 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-358 776	-337 737	-393 350	-443 500
DRIFTSRESULTAT		344 865	397 130	341 650	242 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 697	3 391	0	0
Finanskostnader	10	-50 951	-71 811	-100 000	-94 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 254	-68 420	-100 000	-94 000
ÅRSRESULTAT		303 611	328 710	241 650	148 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		303 611	328 710		



AS KRINGSJÅVEIEN 101
ORG.NR. 933 039 323, KUNDENR. 6202

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygning		3 463 570	3 463 570
SUM ANLEGGSMIDLER		3 463 570	3 463 570
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	60
Forskuddsbetalte kostnader		55 632	55 568
Driftskonto OBOS-banken		179 180	188 058
Sparekonto OBOS-banken		662 022	660 591
SUM OMLØPSMIDLER		896 834	904 277
SUM EIENDELER		4 360 404	4 367 847
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital 14 * 7200	11	100 800	100 800
Innskutt egenkapital		80 200	80 200
Opptjent egenkapital		1 314 515	1 010 904
SUM EGENKAPITAL		1 495 515	1 191 904
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 809 237	3 126 021
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 809 237	3 126 021
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 554	8 336
Leverandørgjeld		1 895	1 438
Påløpte renter		1 775	2 325
Påløpte avdrag		37 243	36 871
Annen kortsiktig gjeld	13	1 184	952
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 652	49 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 360 404	4 367 847
Pantstillelse	14	5 265 000	5 265 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 21.04.2022
Styret i AS Kringsjåveien 101

Bryngerd Hognestad /s/

Johannes Aakre /s/

Evy-helen Golten /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	680 832
Utleie	54 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	734 832

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Utleie	-36 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	698 832

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Automatpenger	4 774
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	4 809

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 218.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning

AS -10 688

SUM KONSULENTHONORAR -10 688

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -1 685

Drift/vedlikehold brannsikring -8 750

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -10 435

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -34 776

Vann- og avløpsavgift -67 754

Feieavgift -4 828

Renovasjonsavgift -44 035

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -151 393

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -15 375

Trykksaker -592

Møter, kurs, oppdateringer mv. -950

Andre kontorkostnader -50

Porto -256

Bank- og kortgebyr -2 180

Avsetning tap på fordringer 17 902

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -1 500

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 1 431

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 8 266

SUM FINANSINNTEKTER 9 697

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken -7 185

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -43 766

SUM FINANSKOSTNADER -50 951

**NOTE: 11****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 800.

fordelt på 14 aksjer à kr 7200.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2005 -2 565 000

Nedbetalt tidligere 1 618 636

Nedbetalt i år 148 360

-798 004

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2017 -1 772 637

Nedbetalt tidligere -407 020

Nedbetalt i år 168 424

-2 011 233

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 809 237

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 184

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 184

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Pantelån 2 809 237

Påløpte avdrag 37 243

TOTALT 2 846 480

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Tomt 3 463 570

TOTALT 3 463 570



Annen informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 377606. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.05.22

Selskapsnummer: 6202 **Selskapsnavn:** AS Kringsjøveien 101

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: _____

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.