



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 478 759  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRINGSJÅVEIEN 19 BRL  
Forretningsadresse: C/o Accountor Bergen AS  
Kroatjønnveien 15  
5147 FYLLINGSDALEN

### 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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		297 760	299 936
Annen driftsinntekt		476 123	502 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 883</b>	<b>802 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 705	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 11	271 741	442 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>277 446</b>	<b>454 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 437</b>	<b>348 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 141	3 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 141</b>	<b>3 229</b>
Annen rentekostnad		209 980	312 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 980</b>	<b>312 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 839</b>	<b>-309 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		289 598	39 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	13 427 500	13 427 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 427 500</b>	<b>13 427 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 427 500</b>	<b>13 427 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	14 249	13 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 249</b>	<b>13 365</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	415 702	248 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 702</b>	<b>248 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	8	<b>429 952</b>	<b>262 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 857 452</b>	<b>13 689 739</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (8 andeler à kr 10 000)	3	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		415 787	126 189



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>415 787</b>	<b>126 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>495 787</b>	<b>206 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	8 135 190	8 223 726
Borettsinnskudd	5, 6	5 240 000	5 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 375 190</b>	<b>13 463 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 375 190</b>	<b>13 463 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 511	5 113
Annen kortsiktig gjeld		-25 037	14 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	8	<b>-13 526</b>	<b>19 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 361 664</b>	<b>13 483 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 857 452</b>	<b>13 689 739</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 340785

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 478 759  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRINGSJÅVEIEN 19 BRL  
Forretningsadresse: C/o Accountor Bergen AS  
Krokatjønneveien 15  
5147 FYLLINGSDALEN

**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: ACCOUNTOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

**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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 990 478 759  
KRINGSJÅVEIEN 19 BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		297 760	299 936
Annen driftsinntekt		476 123	502 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>773 883</b>	<b>802 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	5 705	11 410
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 11	271 741	442 836
<b>Sum kostnader</b>		<b>277 446</b>	<b>454 246</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>496 437</b>	<b>348 229</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 141	3 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 141</b>	<b>3 229</b>
Annen rentekostnad		209 980	312 373
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>209 980</b>	<b>312 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 839</b>	<b>-309 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		289 598	39 085
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>289 598</b>	<b>39 085</b>



Organisasjonsnr: 990 478 759  
KRINGSJÅVEIEN 19 BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	13 427 500	13 427 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 427 500</b>	<b>13 427 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 427 500</b>	<b>13 427 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	9	14 249	13 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 249</b>	<b>13 365</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	415 702	248 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>415 702</b>	<b>248 874</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>8</b>	<b>429 952</b>	<b>262 239</b>
-------------------------	----------	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 857 452</b>	<b>13 689 739</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital (8 andeler à kr 10 000)	3	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		415 787	126 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>415 787</b>	<b>126 189</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>495 787</b>	<b>206 189</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7, 9	8 135 190	8 223 726
Borettsinnskudd	5, 6	5 240 000	5 240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 375 190</b>	<b>13 463 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 375 190</b>	<b>13 463 726</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 511	5 113
Annen kortsiktig gjeld		-25 037	14 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>-13 526</b>	<b>19 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 361 664</b>	<b>13 483 550</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 857 452</b>	<b>13 689 739</b>



Organisasjonsnr: 990 478 759  
KRINGSJÅVEIEN 19 BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

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



 Legally signed by  
David Storøy  
01.03.2021

 Legally signed by  
Maranne Solsvik  
01.03.2021

 Legally signed by  
Morten Pettersen  
04.03.2021

**Årsregnskap 2020**

**Kringsjøveien 19 BRL**

**Org. nr. 990 478 759**



<b>Resultatregnskap</b>			
Kring sjåveien 19 Brl			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		297 760	299 936
Annen driftsinntekt		476 123	502 539
Sum driftsinntekter		<u>773 883</u>	<u>802 475</u>
Lønnskostnad	1	5 705	11 410
Annen driftskostnad	1, 11	271 741	442 836
Sum driftskostnader		<u>277 446</u>	<u>454 246</u>
Driftsresultat		<u>496 437</u>	<u>348 229</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 141	3 229
Annen rentekostnad		209 980	312 373
Resultat av finansposter		<u>-206 839</u>	<u>-309 144</u>
Årsresultat		<u>289 598</u>	<u>39 085</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		289 598	39 085
Sum overføringer		<u>289 598</u>	<u>39 085</u>



<b>Balanse</b>				
Kringsjøveien 19 Brl				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	13 427 500	13 427 500	
Sum varige driftsmidler		<u>13 427 500</u>	<u>13 427 500</u>	
Sum anleggsmidler		<u>13 427 500</u>	<u>13 427 500</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige fordringer	9	14 249	13 365	
Sum fordringer		<u>14 249</u>	<u>13 365</u>	
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>				
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	415 702	248 874	
Sum omløpsmidler	8	<u>429 952</u>	<u>262 239</u>	
Sum eiendeler		<u>13 857 452</u>	<u>13 689 739</u>	



## Balanse

### Kringsjøveien 19 Brl

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (8 andeler à kr 10 000)	3	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		415 787	126 189
Sum opptjent egenkapital		<u>415 787</u>	<u>126 189</u>
Sum egenkapital		<u>495 787</u>	<u>206 189</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	8 135 190	8 223 726
Borettsinnskudd	5, 6	5 240 000	5 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 375 190</u>	<u>13 463 726</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 511	5 113
Annen kortsiktig gjeld		-25 037	14 711
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>-13 526</u>	<u>19 824</u>
Sum gjeld		<u>13 361 664</u>	<u>13 483 550</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 857 452</u>	<u>13 689 739</u>

Bergen, 01.03.2021  
Styret i Kringsjøveien 19 Brl

David Storøy  
styreleder

Marianne Solsvik  
styremedlem

Morten Pettersen  
styremedlem



## Kringsjøveien 19 BRL

### Noter til årsregnskapet for 2020

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### **Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte**

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er utbetalt kr 5 000,- i styrehonorar i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 11 500,- for revisjon.



## Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	13 427 500
Tilgang (+)	0
Avgang (-)	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	13 427 500
Akk. Avskrivninger	0
Bokført verdi pr. 31.12	13 427 500

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 8 andeler à kr 10 000,-.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 5 240 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 135 190	8 223 726
Sum	8 135 190	8 223 726

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Bygninger, tomt, bygningsmessige anlegg	13 427 500	13 427 500
Sum	13 427 500	13 427 500

Borettsinnskuddet på kr 5 240 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.



## Note 7 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld
1	934 530	11,4875%
2	926 631	11,3904%
3	1 087 528	13,3681%
4	1 087 528	13,3681%
5	1 117 328	13,7346%
6	1 117 328	13,7346%
7	934 530	11,4875%
8	929 787	11,4292%
	8 135 190	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Avdrag fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt kr 88 536,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,90% p.a
Effektiv rente	2,96% p.a.
Løpetid rest	25 år
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	28.05.2020
Innfrielsesdato	15.09.2045



## Note 8 - Disponible midler

### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	167 713
Endring gjeld	33 349
Endring disponible midler	<u>201 062</u>

Endring disponible midler tilsvarer årets resultat justert for avdrag langsiktig gjeld.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	242 415
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-88 536
Årets resultat	289 598
Disponible midler 31.12.2020	443 477

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 6 827 421 -.

## Note 10 - Bundne midler

Kr. 10 er bundne midler knyttet til betaling av skattetrekk.

## Note 11 - Andre driftskostnader

Det er kostnadsført kr 76 654 for reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2020.



Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kringsjåveien 19 Brl

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kringsjåveien 19 Brl.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

Pemseo Dokumentnøkkel: MEOOS-POENV-REBDCN-DC28W-UJH4DS-5P6JU



## 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Solveig Bø Dalstø  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MEGOS-10G0V-MBDCN-DC28W-LW4D8-5P6JU



# 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."*

**Solveig Bø Dalstø**

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-04 22:24:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: MEOOS-F0G0V-M8DCN-DC2RW-LN4D8-5P6JU

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 last og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredje part. 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](mailto: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>



 Legally signed by  
David Storøy  
01.03.2021

 Legally signed by  
Marianne Solsvik  
01.03.2021

 Legally signed by  
Morten Pettersen  
04.03.2021

**Årsregnskap 2020**

**Kringsjøveien 19 BRL**

**Org. nr. 990 478 759**



<b>Resultatregnskap</b>			
Kringsjøveien 19 Brl			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		297 760	299 936
Annen driftsinntekt		476 123	502 539
Sum driftsinntekter		<u>773 883</u>	<u>802 475</u>
Lønnskostnad	<b>1</b>	5 705	11 410
Annen driftskostnad	<b>1, 11</b>	271 741	442 836
Sum driftskostnader		<u>277 446</u>	<u>454 246</u>
Driftsresultat		<u>496 437</u>	<u>348 229</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 141	3 229
Annen rentekostnad		209 980	312 373
Resultat av finansposter		<u>-206 839</u>	<u>-309 144</u>
Årsresultat		<u>289 598</u>	<u>39 085</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		289 598	39 085
Sum overføringer		<u>289 598</u>	<u>39 085</u>



<b>Balanse</b>			
Kringsjøveien 19 Brl			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	13 427 500	13 427 500
Sum varige driftsmidler		<u>13 427 500</u>	<u>13 427 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 427 500</u>	<u>13 427 500</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	14 249	13 365
Sum fordringer		<u>14 249</u>	<u>13 365</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	415 702	248 874
Sum omløpsmidler	8	<u>429 952</u>	<u>262 239</u>
Sum eiendeler		<u>13 857 452</u>	<u>13 689 739</u>
Kringsjøveien 19 Brl		Side 3	



## Balanse

Kringsjøveien 19 Brl

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital (8 andeler à kr 10 000)	3	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		<u>80 000</u>	<u>80 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		415 787	126 189
Sum opptjent egenkapital		<u>415 787</u>	<u>126 189</u>
Sum egenkapital		<u>495 787</u>	<u>206 189</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 9	8 135 190	8 223 726
Borettsinnskudd	5, 6	5 240 000	5 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 375 190</u>	<u>13 463 726</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 511	5 113
Annen kortsiktig gjeld		-25 037	14 711
Sum kortsiktig gjeld	8	<u>-13 526</u>	<u>19 824</u>
Sum gjeld		<u>13 361 664</u>	<u>13 483 550</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 857 452</u>	<u>13 689 739</u>

Bergen, 01.03.2021  
Styret i Kringsjøveien 19 Brl

David Storøy  
styreleder

Marianne Solsvik  
styremedlem

Morten Pettersen  
styremedlem



## Kringsjåveien 19 BRL

Noter til årsregnskapet for 2020

### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor

### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet og inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### **Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### **Note 1 - Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte**

Det har ikke vært ansatte i borettslaget i 2020. Det er utbetalt kr 5 000,- i styrehonorar i 2020. Borettslaget har ikke oppnevnt daglig leder.

Det er kostnadsført honorar til revisor med kr 11 500,- for revisjon.



## Note 2 - Anleggsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01	13 427 500
Tilgang (+)	0
Avgang (-)	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	13 427 500
Akk. Avskrivninger	0
Bokført verdi pr. 31.12	13 427 500

Det er ikke foretatt regnskapsmessige avskrivninger på bygningen.

## Note 3 - Andelskapital

Andelskapitalen består av 8 andeler à kr 10 000,-.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende redusert med konstaterte tap.

## Note 5 - Borettsinnskudd

Innskudd i forbindelse med finansiering av borettslagets eiendom er kr 5 240 000,-. Innskuddet kan bare tilbakebetales ved oppløsning av borettslaget eller annen beslutning etter Borettslagsloven § 3-3.

## Note 6 - Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 135 190	8 223 726
Sum	8 135 190	8 223 726

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Bygninger, tomt, bygningsmessige anlegg	13 427 500	13 427 500
Sum	13 427 500	13 427 500

Borettsinnskuddet på kr 5 240 000,- er sikret med pant i lagets eiendom.



## Note 7 - Fellesgjeld

### Fordeling av fellesgjeld

Andelsnummer	Fellesgjeld	Andel Fellesgjeld
1	934 530	11,4875%
2	926 631	11,3904%
3	1 087 528	13,3681%
4	1 087 528	13,3681%
5	1 117 328	13,7346%
6	1 117 328	13,7346%
7	934 530	11,4875%
8	929 787	11,4292%
	8 135 190	100%

Det foreligger ikke individuell nedbetalingsordning for borettslaget.

### Avdrag fellesgjeld

Borettslaget har i 2020 betalt kr 88 536,- i avdrag på fellesgjelden. Avdragene fordeles prosentvis av hver enkelt andelshavers fellesgjeld.

### Lånevilkår fellesgjeld

Type lån	Annuitetslån
Nominell rente	2,90% p.a
Effektiv rente	2,96% p.a.
Løpetid rest	25 år
Avdragsfri periode slutt	Ja
Dato nedbetalingsplan	28.05.2020
Innfrielsesdato	15.09.2045



## Note 8 - Disponible midler

### Endring disponible midler

Årets endring i disponible midler utgjør endring i omløpsmidler minus endring i kortsiktig gjeld.

Endring i omløpsmidler	167 713
Endring gjeld	33 349
Endring disponible midler	<u>201 062</u>

Endring disponible midler tilsvare årrets resultat justert for avdrag langsiktig gjeld.

### Disponible midler

Disponible midler 01.01.2020	242 415
Nedbetaling av langsiktig gjeld	-88 536
Årets resultat	289 598
Disponible midler 31.12.2020	443 477

## Note 9 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0,-.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 6 827 421 -.

## Note 10 - Bundne midler

Kr. 10 er bundne midler knyttet til betaling av skattetrekk.

## Note 11 - Andre driftskostnader

Det er kostnadsført kr 76 654 for reparasjon og vedlikehold av bygningen i 2020.