



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 577 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Victoria Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		469 130	429 543
Sum inntekter		469 130	429 543
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		256 231	233 169
Sum kostnader		265 359	242 297
Driftsresultat		203 771	187 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 646	514
Sum finansinntekter		1 646	514
Annen finanskostnad		135 049	95 845
Sum finanskostnader		135 049	95 845
Netto finans		-133 403	-95 331
Resultat før skattekostnad		70 368	91 915
Årsresultat		70 368	91 915
Totalresultat		70 368	91 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 368	91 915
Sum overføringer og disponeringer		70 368	91 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 446 102	12 446 102
Sum varige driftsmidler		12 446 102	12 446 102
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 446 102	12 446 102
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 097	30 798
Sum fordringer		34 097	30 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 386	198 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 386	198 835
Sum omløpsmidler		245 482	229 633
SUM EIENDELER		12 691 584	12 675 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 820 899	5 750 531
Sum opptjent egenkapital		5 820 899	5 750 531
Sum egenkapital		5 860 899	5 790 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 820 234	1 885 229
Øvrig langsiktig gjeld		4 984 800	4 984 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 805 034	6 870 029
Sum langsiktig gjeld		6 805 034	6 870 029
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 399	15 175
Annen kortsiktig gjeld		8 252	
Sum kortsiktig gjeld		25 651	15 175
Sum gjeld		6 830 685	6 885 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 691 584	12 675 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562450

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 577 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Victoria Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 989 577 794
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		469 130	429 543
Sum inntekter		469 130	429 543
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		256 231	233 169
Sum kostnader		265 359	242 297
Driftsresultat		203 771	187 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 646	514
Sum finansinntekter		1 646	514
Annen finanskostnad		135 049	95 845
Sum finanskostnader		135 049	95 845
Netto finans		-133 403	-95 331
Resultat før skattekostnad		70 368	91 915
Årsresultat		70 368	91 915
Totalresultat		70 368	91 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 368	91 915
Sum overføringer og disponeringer		70 368	91 915



Organisasjonsnr: 989 577 794
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 446 102	12 446 102
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 446 102	12 446 102
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		34 097	30 798
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 386	198 835
Sum omløpsmidler		211 386	198 835
Sum omløpsmidler		245 482	229 633
SUM EIENDELER		12 691 584	12 675 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		5 820 899	5 750 531



Sum opptjent egenkapital	5 820 899	5 750 531
Sum egenkapital	5 860 899	5 790 531
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 820 234	1 885 229
Øvrig langsiktig gjeld	4 984 800	4 984 800
Sum annen langsiktig gjeld	6 805 034	6 870 029
Sum langsiktig gjeld	6 805 034	6 870 029
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 399	15 175
Annen kortsiktig gjeld	8 252	
Sum kortsiktig gjeld	25 651	15 175
Sum gjeld	6 830 685	6 885 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 691 584	12 675 735



Organisasjonsnr: 989 577 794
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6233

Borettslaget Løbergsveien 106 C-D



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 09:00 og lukker 6. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6233>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Boder
7. Utemøbler
8. Vaskelister fellesgang
9. Dugnad uteareal
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Lars Berge Risa er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Lars Berge Risa og Silje Marie T. Bergheim er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 21



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 8 000

Sak 6

Boder

Forslag fremmet av:

Jostein Bergheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bodene på nedsiden trenger vedlikehold. Bygget er veldig forfallent og trenger en solid opprustning. Både for å kunne brukes til sin hensikt og fordi det ser lite pent ut.

Forslag til vedtak

Det hentes inn priser på skifte av kledning, dører og tak. Det skulle vert lagt inn strømuttak til lading av f.eks. elsykkel og lys til bodene.



Sak 7

Utemøbler

Forslag fremmet av:

Silje Marie T Bergheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har et fint uteområde som er kjekt å benytte på dager med flott vær. Fellesmøblene våre derimot - ikke så flotte, og delvis ødelagt. Det hadde gjort en forskjell om vi investerte i nye utemøbler som kan benyttes. Eneste er hvor møblene eventuelt skal lagres.

Forslag til vedtak

Kjøre nye utemøbler som kan benyttes i fellesareal ute.

Sak 8

Vaskelister fellesgang

Forslag fremmet av:

Silje Marie T Bergheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg opplever at gjeldende regel om «det vaskes i fellesgang ved behov» ikke blir opprettholdt og det kan gå lenge mellom hver rengjøring. Det oppleves tidvis mye rusk i gangen + snusposer liggende rundt. Det hadde vært fint om alle hadde hver sin uke der man gjennomførte vask/evt. kosting av inngangspartiet til fellesgang slik at dette ser representabelt ut. De som bor lengre opp i borettslaget vasker selvfølgelig egen trappeoppgang der.

Forslag til vedtak

Vaskeliste i borettslaget til fellesgang slik at denne blir rengjort jevnlig & alle er deltakende.

Sak 9

Dugnad uteareal

Forslag fremmet av:

Silje Marie T Bergheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Inngangspartiet vårt der det er bed, grus og litt hage blir nedprioritert. Det hadde vært fint å ha en årlig plan på stell & ivaretagelse av uteområdet vårt slik at dette ser representabelt ut. Slik som det er nå ligger det ofte rusk & rask, boss osv utenfor som gir et dårlig utseende på vårt inngangsparti .Det er fint med en ordentlig stelt fasade. Ønskelig å fjerne trær som har forvokst seg, plante nye planter i bedet, samt male gjerdet med porten/inngangspartiet på nytt i svart da dette er slitt.

Forslag til vedtak

Årlig dugnad i vårmnd. Der en kollektivt samarbeider for å stelle felles uteareal.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Silje Marie Titlestad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jostein Bergheim
- Krister Bauge



Til generalforsamlingen i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Løbergsveien 106 C-D** som viser et overskudd på kr 70 368. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 12. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Berge Risa	Løbergsveien 106 C
Styremedlem	Teshome Bizuayehu	Løbergsveien 106 D
Styremedlem	Yngvill Ulstad	Løbergsveien 106 C

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Løbergsveien 106 C-D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989577794, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

159 634 635

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

Borettslaget Løbergsveien 106 C-D har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

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

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 71 500 for kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D.

Lån

Borettslaget Løbergsveien 106 C-D har lån i Nordea.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettert til 53 000,-

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D ORG.NR. 989 577 794, KUNDENR. 6233

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		214 458	198 322	214 458	219 831
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		70 368	91 915	79 300	48 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-64 995	-75 779	-82 000	-68 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 373	16 136	-2 700	-19 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		219 831	214 458	211 758	200 631

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	245 482	229 633
Kortsiktig gjeld	-25 651	-15 175
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	219 831	214 458



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D ORG.NR. 989 577 794, KUNDENR. 6233

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		199 886	171 651	178 644	208 020
Innkrevde felleskostnader	2	269 244	257 892	269 356	268 980
SUM DRIFTSINNEKTER		469 130	429 543	448 000	477 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-10 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-5 170	-4 918	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-49 805	-47 890	-50 500	-53 000
Konsulenthonorar		0	0	-3 500	-3 500
Drift og vedlikehold	6	0	0	-10 000	-10 000
Forsikringer		-55 877	-49 516	-54 500	-59 500
Kommunale avgifter	7	-69 014	-65 269	-69 500	-71 500
TV-anlegg/bredbånd		-67 443	-63 360	-65 000	-70 000
Andre driftskostnader	8	-8 922	-2 217	-4 700	-4 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-265 359	-242 297	-274 700	-287 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		203 771	187 246	173 300	189 800
DRIFTSRESULTAT		203 771	187 246	173 300	189 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 646	514	0	0
Finanskostnader	10	-135 049	-95 845	-94 000	-141 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-133 403	-95 331	-94 000	-141 000
ÅRSRESULTAT		70 368	91 915	79 300	48 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		70 368	91 915		



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D
ORG.NR. 989 577 794, KUNDENR. 6233

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	10 546 102	10 546 102
Tomt		1 900 000	1 900 000
SUM ANLEGGSMIDLER		12 446 102	12 446 102
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		18 082	16 200
Andre kortsiktige fordringer	12	16 015	14 598
Driftskonto OBOS-banken		177 474	165 816
Sparekonto OBOS-banken		33 912	33 019
SUM OMLØPSMIDLER		245 482	229 633
SUM EIENDELER		12 691 584	12 675 735
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5 000		40 000	40 000
Annen egenkapital	13	5 820 899	5 750 531
SUM EGENKAPITAL		5 860 899	5 790 531
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 820 234	1 885 229
Borettsinnskudd	15	4 984 800	4 984 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 805 034	6 870 029

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	8 252	0
Påløpte renter	12 170	9 444
Påløpte avdrag	5 229	5 731
SUM KORTSIKTIG GJELD	25 651	15 175

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **12 691 584** **12 675 735**

Pantstillelse	16	12 484 800	12 484 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 09.04.2024
Styret i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

Lars Berge Risa /s

Teshome Bizuayehu /s

Yngvill Ulstad /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt

långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	125 436
Felleskostnader	80 448
Kabel-TV	63 360
Kapitalkostnader på IN-lån	194 916
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 970
Overført til kapitalkostnader	-199 886
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	269 244

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 8 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 170.

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 671
Vann- og avløpsavgift	-23 175
Renovasjonsavgift	-23 168
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-69 014

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-6 757
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 922

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	753
Renter av sparekonto i OBOS-banken	893
SUM FINANSINNTEKTER	1 646

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-134 891
Renter på leverandørgjeld	-158
SUM FINANSKOSTNADER	-135 049

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	10 546 102
SUM BYGNINGER	10 546 102

Tomten ble kjøpt i 2006.

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	16 015
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 015

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 300 234
Egenkapital fra IN tidligere år	4 943 922
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-1 423 257
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 820 899

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres



i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

PANT-OG GJELDSBREVLÅN

Nordea

Renter 31.12: 8,00% løpetid 27 år

Opprinnelig,

XXXX 2012

-7 500 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

670 849

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

64 995

Nedbetalt tidligere, IN

4 943 922

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-1 820 234**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

4 984 800

Pantelån

1 820 234

Påløpte avdrag

5 229

Beregnete IN-forpliktelser

3 520 665

TOTALT**10 330 928**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

10 546 102

Tomt

1 900 000

TOTALT**12 446 102**



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604330. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.06.24

Selskapsnummer: 6233 Selskapsnavn: Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lars Berge Risa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lars Berge Risa og Silje Marie T. Bergheim er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 8 000

For

Mot

Sak 6 Boder

Det hentes inn priser på skifte av kledning, dører og tak. Det skulle vært lagt inn strømuttak til lading av f.eks. elsykkel og lys til bodene.

For

Mot

Sak 7 Utemøbler

Kjøre nye utemøbler som kan benyttes i fellesareal ute.

For

Mot

Sak 8 Vaskelister fellesgang

Vaskeliste i borettslaget til fellesgang slik at denne blir rengjort jevnlig & alle er deltakende.

For

Mot

Sak 9 Dugnad uteareal

Årlig dugnad i vårmnd. Der en kollektivt samarbeider for å stelle felles uteareal.

For

Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Silje Marie Titlestad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jostein Bergheim

Krister Bauge



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.