



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 806 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975806146

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		925 632	917 232
Sum inntekter		925 632	917 232
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		592 137	415 941
Sum kostnader		617 239	441 043
Driftsresultat		308 393	476 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 901	6 183
Sum finansinntekter		7 901	6 183
Annen finanskostnad		50 455	47 314
Sum finanskostnader		50 455	47 314
Netto finans		-42 554	-41 131
Resultat før skattekostnad		265 839	435 057
Årsresultat		265 839	435 057
Totalresultat		265 839	435 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 839	435 057
Sum overføringer og disponeringer		265 839	435 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 510 000	6 510 000
Sum varige driftsmidler		6 510 000	6 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 343	21 544
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		6 535 343	6 531 544
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 175	53 512
Sum fordringer		56 175	53 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 340	1 277 526
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 340	1 277 526
Sum omløpsmidler		1 521 516	1 331 038
SUM EIENDELER		8 056 859	7 862 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 470 607	5 204 768
Sum opptjent egenkapital		5 470 607	5 204 768
Sum egenkapital		5 472 007	5 206 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		770 172	834 577
Øvrig langsiktig gjeld		1 813 996	1 811 013
Sum annen langsiktig gjeld		2 584 168	2 645 590
Sum langsiktig gjeld		2 584 168	2 645 590
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		261	9 737
Leverandørgjeld		422	1 086
Sum kortsiktig gjeld		683	10 823
Sum gjeld		2 584 852	2 656 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 056 859	7 862 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579004

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 806 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 975 806 146
BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		925 632	917 232
Sum inntekter		925 632	917 232
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	25 102
Annen driftskostnad		592 137	415 941
Sum kostnader		617 239	441 043
Driftsresultat		308 393	476 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 901	6 183
Sum finansinntekter		7 901	6 183
Annen finanskostnad		50 455	47 314
Sum finanskostnader		50 455	47 314
Netto finans		-42 554	-41 131
Resultat før skattekostnad		265 839	435 057
Årsresultat		265 839	435 057
Totalresultat		265 839	435 057
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 839	435 057
Sum overføringer og disponeringer		265 839	435 057



Organisasjonsnr: 975 806 146
BORETTSLAGET ST JAKOBS PLOSS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 510 000	6 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		25 343	21 544
Sum anleggsmidler		6 535 343	6 531 544
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		56 175	53 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 465 340	1 277 526
Sum omløpsmidler		1 521 516	1 331 038
SUM EIENDELER		8 056 859	7 862 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5 470 607	5 204 768
Sum opptjent egenkapital	5 470 607	5 204 768
Sum egenkapital	5 472 007	5 206 168
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	770 172	834 577
Øvrig langsiktig gjeld	1 813 996	1 811 013
Sum annen langsiktig gjeld	2 584 168	2 645 590
Sum langsiktig gjeld	2 584 168	2 645 590
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	261	9 737
Leverandørgjeld	422	1 086
Sum kortsiktig gjeld	683	10 823
Sum gjeld	2 584 852	2 656 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 056 859	7 862 582



Organisasjonsnr: 975 806 146
BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6153

BORETTSLAGET ST JAKOBS PLASS



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ST JAKOBS PLOSS

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 15. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6153>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak til årsmøtet- vedlikehold
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ST JAKOBS PLOSS



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Amalie T. Kvalheim velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Når avstemningen starter, vil alle deltakere varsles ved hjelp av SMS. I SMSen finner de en lenke som tar dem til Vibbo, hvor avstemningen gjennomføres. Kun de som har stemmerett, vil kunne avgi stemme. Leietakere og medboere vil kunne se sakslisten, men ikke avgi stemme.

Styrets innstilling

Eventuelle papirstemmer leveres i styreleder Amalie T. Kvalheims postkasse innen 19. mai.

Forslag til vedtak

Når avstemningen avsluttes, vises øyeblikkelig et foreløpig resultat. Resultatet blir endelig først når eventuelle papirstemmer er talt opp.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Amalie T. Kvalheim foreslått. Som protokollvitne ble Erlend Falkanger Matre foreslått.



Sak 4

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 5

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6153 Borettslaget St Jakobs Plass Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. 6153 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.



Sak 7

Sak til årsmøtet- vedlikehold

Forslag fremmet av:

Siv Merethe Aannevik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei

Forslag: Pusse, fikse og male muren ved ytterdøra og under leiligheita til Erlend. Ser dette er gjort på nabobygget. Muren flasser av og har hol.

2. Mal trappeoppgangen i ein friskare farge.

3. Reparer ytterdøra. Den er ødelagt nederst.

Forslag til vedtak

Plan for vedlikehold av bygget-vakre St.Jakobs plass

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år.

Innstilling

Styret foreslår Erlend Falkanger Matre som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erlend Falkanger Matre

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Amalie T. Kvalheim



Foreslås valgt som kandidat.

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Erlend F. Matre

Foreslås valgt som kandidat.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styreleder: Trym Hartviksen

Styremedlem: Amalie Thunestvedt Kvalheim

Styremedlem: Erlend Falkanger Matre

Varamedlem: June Bergesen

Det ble avholdt ekstraordinær generalforsamling 05.02 for å vedta nytt styre og utføre vedtektsendring § 8-1 (1) "Styret". Nåværende tillitsvalgte er:

Styreleder: Amalie Thunestvedt Kvalheim (2 år)

Styremedlem: Erlend Falkanger Matre

Styremedlem: Arne Engelsen Flatekval (2 år)

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert: Erlend Falkanger Matre

Styrets arbeid

Grunnet mangel på styreleders tilstedeværelse/kommunikasjon det siste året har arbeidet til styret vært sporadisk og ustrukturert. Styremedlemmene har likevel tatt ansvar for å få arbeid gjort:

- Avtale med Vestland Vaktmester for trappevask og vaktmestertjenester på bestilling. Herunder oppfølging av avtalen, bytting av lyspærer og purring på mangelfullt arbeid/misforståelser.
- Få utbetalt erstatning i forsikringssak knyttet til innbruddsforsøk i kjeller.
- Montering av duenetting i bakgården grunnet tilgrising av fasade.
- Fasadevask
- Ny ytterdør i kjeller
- Ny avfallsløsning
- Få innvilget støtte til energikartlegging av Enova
- Administrativt: godkjenne fakturaer, henge opp informasjon fysisk, samt informere og følge opp beboere på Vibbo.

Fremtidsplaner

Styret er i gang med vedlikeholdsplan og har bestilt energikartlegging + vvs i regi av OBOS Prosjekt. Vi har fått innvilget støtte til dette fra Enova.

I tiden fremover forventer styret omfattende arbeid knyttet til vedlikehold. Tak og fasade er prioritert og vi håper igangsetting i løpet av året. Bad/rør og ventilasjon er også noe som må sees nærmere på. Etter energikartleggingen + vvs vil styret ha mer innsikt i hva som kreves og kan utvikle vedlikeholdsplanen videre.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.



Generelle opplysninger om Borettslaget St Jakobs Plass

Borettslaget består av 14 andelseiligheter. Borettslaget St Jakobs Plass er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975806146, og ligger i Bergen kommune.

Gårds- og bruksnummer: 164/1291

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.

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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 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.

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 2025".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med kr 148 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, 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 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget St Jakobs Plass.

Lån

Borettslaget St Jakobs Plass har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

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 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget St Jakobs Plass

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget St Jakobs Plass** som viser et overskudd på kr 265.839. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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. Betyggende 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 07/04-2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET ST JAKOBS Plass ORG.NR. 975 806 146, KUNDENR. 6153

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 320 214	949 539
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		265 839	435 057
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-64 405	-63 926
Innsk. øremerk. bankkto		-816	-456
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		200 618	370 675
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 520 832	1 320 214
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 521 516	1 331 038
Kortsiktig gjeld		-683	-10 823
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 520 833	1 320 215



BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass
ORG.NR. 975 806 146, KUNDENR. 6153

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	925 632	917 232	926 000	926 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		925 632	917 232	926 000	926 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-3 102	-3 102	-3 000
Styrehonorar	4	-22 000	-22 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-5 883	-5 581	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-34 690	-32 945	-35 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-4 718	-39 188	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-121 300	-12 961	-221 000	-221 000
Forsikringer		-111 028	-68 486	-57 000	-115 000
Kommunale avgifter	8	-131 356	-123 985	-134 000	-148 000
Energi/fyring		-4 936	-5 007	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 395	-100 611	-102 000	-106 000
Andre driftskostnader	9	-67 031	-24 378	-77 000	-82 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-617 239	-441 043	-679 902	-763 000
DRIFTSRESULTAT		308 393	476 189	246 098	163 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 901	6 183	0	0
Finanskostnader	11	-50 455	-47 314	-49 000	-46 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 554	-41 131	-49 000	-46 000
ÅRSRESULTAT		265 839	435 057	197 098	117 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		265 839	435 057		



**BORETTLAGET ST JAKOBS PLASS
ORG.NR. 975 806 146, KUNDENR. 6153**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 452 000	6 452 000
Tomt		58 000	58 000
Miljøbankkonto, øremerket		25 343	21 544
SUM ANLEGGSMIDLER		6 535 343	6 531 544
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		56 175	53 512
Driftskonto OBOS-banken		1 465 340	1 277 526
SUM OMLØPSMIDLER		1 521 516	1 331 038
SUM EIENDELER		8 056 859	7 862 582
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		5 470 607	5 204 768
SUM EGENKAPITAL		5 472 007	5 206 168
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	770 172	834 577
Borettsinnskudd	14	1 790 000	1 790 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	23 996	21 013
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 584 168	2 645 590
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		422	1 086
Påløpte renter		261	4 453
Påløpte avdrag		0	5 284
SUM KORTSIKTIG GJELD		683	10 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 056 859	7 862 582
Pantstillelse	16	3 490 000	3 490 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 01.04.2025
Styret i Borettslaget St Jakobs Plass

Amalie Thunestvedt Kvalheim /s/ Arne Engelsen Flatekval /s/ Erlend Falkanger Matre /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	824 160
Kabel-TV	101 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	925 632

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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 2023/2024, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 883.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 808
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
SUM KONSULENTHONORAR	-4 718

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-121 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 300

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 002
Vann- og avløpsavgift	-47 557
Renovasjonsavgift	-43 797
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-131 356

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 642
Vaktmestertjenester	-2 198
Renhold ved firmaer	-50 861
Andre fremmede tjenester	-219
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 056
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-67 031

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 085
Renter av sparekonto i OBOS-banken	816
SUM FINANSINNEKTER	7 901

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-50 455
SUM FINANSKOSTNADER	-50 455

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	6 452 000
SUM BYGNINGER	6 452 000

Tomten ble kjøpt i 1995

Gnr.164/bnr.1291

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 191 825
Nedbetalt tidligere	357 248
Nedbetalt i år	64 405

-770 172**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-770 172****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 790 000
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -1 790 000**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-23 996
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -23 996**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 790 000
Pantelån	770 172
TOTALT	2 560 172

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 452 000
Tomt	58 000
TOTALT	6 510 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 15.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 19.05.25

Selskapsnummer: 6153 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ST JAKOBS PLASS

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>Amalie T. Kvalheim velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Når avstemningen avsluttes, vises øyeblikkelig et foreløpig resultat. Resultatet blir endelig først når eventuelle papirstemmer er talt opp.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Amalie T. Kvalheim foreslått. Som protokollvitne ble Erlend Falkanger Matre foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000.

- For
 Mot

Sak 7 Sak til årsmøtet- vedlikehold

Plan for vedlikehold av bygget-vakre St.Jakobs plass

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Erlend Falkanger Matre

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Amalie T. Kvalheim

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Erlend F. Matre



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.