



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 145 468
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43
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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2024

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, 29.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 225	424 693
Sum inntekter		457 225	424 693
Kostnader			
Lønnskostnad		21 679	21 679
Annen driftskostnad		245 974	296 021
Sum kostnader		267 653	317 700
Driftsresultat		189 572	106 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 413	197
Sum finansinntekter		1 413	197
Annen finanskostnad		54 764	35 016
Sum finanskostnader		54 764	35 016
Netto finans		-53 351	-34 819
Resultat før skattekostnad		136 221	72 174
Årsresultat		136 221	72 174
Totalresultat		136 221	72 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 221	72 174
Sum overføringer og disponeringer		136 221	72 174



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		5 479 029	5 479 029
Sum varige driftsmidler		5 479 029	5 479 029
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 479 029	5 479 029
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 675	3 830
Sum fordringer		6 675	3 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 044	119 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 044	119 672
Sum omløpsmidler		207 719	123 502
SUM EIENDELER		5 686 748	5 602 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 544 094	2 407 873
Sum opptjent egenkapital		2 544 094	2 407 873
Sum egenkapital		2 544 994	2 408 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		985 571	1 052 632
Øvrig langsiktig gjeld		2 139 200	2 139 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 124 771	3 191 832
Sum langsiktig gjeld		3 124 771	3 191 832
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 631	259
Leverandørgjeld		1 082	1 667
Annen kortsiktig gjeld		5 271	
Sum kortsiktig gjeld		16 984	1 926
Sum gjeld		3 141 755	3 193 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 686 748	5 602 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532880

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 145 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 980 145 468
BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 225	424 693
Sum inntekter		457 225	424 693
Kostnader			
Lønnskostnad		21 679	21 679
Annen driftskostnad		245 974	296 021
Sum kostnader		267 653	317 700
Driftsresultat		189 572	106 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 413	197
Sum finansinntekter		1 413	197
Annen finanskostnad		54 764	35 016
Sum finanskostnader		54 764	35 016
Netto finans		-53 351	-34 819
Resultat før skattekostnad		136 221	72 174
Årsresultat		136 221	72 174
Totalresultat		136 221	72 174
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 221	72 174
Sum overføringer og disponeringer		136 221	72 174



Organisasjonsnr: 980 145 468
BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43

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		5 479 029	5 479 029
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 479 029	5 479 029
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 675	3 830
Sum fordringer		6 675	3 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 044	119 672
Sum omløpsmidler		207 719	123 502
SUM EIENDELER		5 686 748	5 602 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 544 094	2 407 873



Sum opptjent egenkapital	2 544 094	2 407 873
Sum egenkapital	2 544 994	2 408 773
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	985 571	1 052 632
Øvrig langsiktig gjeld	2 139 200	2 139 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 124 771	3 191 832
Sum langsiktig gjeld	3 124 771	3 191 832
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 631	259
Leverandørgjeld	1 082	1 667
Annen kortsiktig gjeld	5 271	
Sum kortsiktig gjeld	16 984	1 926
Sum gjeld	3 141 755	3 193 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 686 748	5 602 531



Organisasjonsnr: 980 145 468
BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6196

Borettslaget Olaf Ryes Vei 43



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

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 13. juni kl. 09:00 og lukker 16. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6196>

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 avgi 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Olaf Ryes Vei 43



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
Sindre Sørensen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Sindre Sørensen og Christel Higræff 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 20



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 19 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 19 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sindre Sørensen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christel Higrapp
- Fabian Schnuer Gohde

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rebecca Dyer Ånensen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sindre Sørensen	Olaf Ryes Vei 43
Styremedlem	Christel Higrapp	Olaf Ryes Vei 43
Styremedlem	Fabian Schnuer Gohde	Olaf Ryes Vei 43
Varamedlem	Rebecca Dyer Ånensen	Olaf Ryes Vei 43

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 Olaf Ryes Vei 43

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Borettslaget Olaf Ryes Vei 43 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980145468, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 456

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 Olaf Ryes Vei 43 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.

Styrets arbeid

Styrets arbeid har stort sett foregått digitalt.

- Styret har i tillegg til vanlig drift gjennomført mindre vedlikeholdsoppgaver / vaktmesteroppgaver, som fiksing av området rundt postkasser, vedlikehold av brannvarslingsanlegg, lys, dørlåser etc.
- Styret var involvert i kommunikasjon med beboere og forsikringsselskap angående vannskade i en leilighet som også berørte leiligheten i etasjen under; forsikringsselskapet sendte håndverker for å reparere skadene. Det ble ikke påvist varige skader på bygningen.



Framtidige planer:

Vinduene i huset er gamle og slitte og må snart byttes. Styret har jobbet med planlegging og innhenting av tilbud til nye vinduer i hele bygget. Styret har vært i kontakt med flere leverandører og bl.a. vært på befaring for å vurdere ulike kvaliteter. Når arbeidet settes i gang vil det selvsagt berøre beboere både ved at en må låse inn og rydde plass til håndverkere og ved at finansiering vil føre til økning i finansutgifter. Fordelen er selvsagt at alle får vinduer som enkelt kan åpnes og lukkes, og ny teknologi gjør at de vil isolere bedre både mot kulde og støy. Styret kommer tilbake med mer informasjon til andelseiere når mer konkrete planer foreligger.

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.

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 95 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 150 500,- 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 Olaf Ryes Vei 43.

Lån

Borettslaget Olaf Ryes Vei 43 har lån i Obos banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettert til kroner 35 500,-

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Olaf Ryes Vei 43** som viser et overskudd på kr 136.221. 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 14/03-2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43 ORG.NR. 980 145 468, KUNDENR. 6196

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.	121 576	123 695	121 576	190 736
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	136 221	72 174	99 500	71 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -67 061	-74 293	-71 000	-68 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	69 160	-2 119	28 500	3 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	190 735	121 576	150 076	193 736
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	207 719	123 502		
Kortsiktig gjeld	-16 984	-1 926		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	190 735	121 576		



**BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43
ORG.NR. 980 145 468, KUNDENR. 6196**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	457 225	424 693	454 000	484 000
SUM DRIFTSINNEKTER		457 225	424 693	454 000	484 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 679	-2 679	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-19 000	-19 000	-19 000	-19 000
Revisjonshonorar	5	-5 308	-5 050	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-33 370	-32 085	-34 000	-35 500
Drift og vedlikehold	6	-22 682	-88 000	-70 000	-95 000
Forsikringer		-29 434	-25 347	-28 000	-31 500
Kommunale avgifter	7	-141 421	-131 819	-137 500	-150 500
Energi/fyring		-9 882	-11 292	-10 000	-11 000
Andre driftskostnader	8	-3 878	-2 428	-3 500	-3 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-267 653	-317 700	-310 500	-355 000
DRIFTSRESULTAT		189 572	106 993	143 500	129 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 413	197	0	0
Finanskostnader	10	-54 764	-35 016	-44 000	-58 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-53 351	-34 819	-44 000	-58 000
ÅRSRESULTAT		136 221	72 174	99 500	71 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		136 221	72 174		



BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43
ORG.NR. 980 145 468, KUNDENR. 6196

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	5 479 029	5 479 029
SUM ANLEGGSMIDLER		5 479 029	5 479 029
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	6 675	3 830
Driftskonto OBOS-banken		100 185	119 507
Sparekonto OBOS-banken		100 859	165
SUM OMLØPSMIDLER		207 719	123 502
SUM EIENDELER		5 686 748	5 602 531
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		2 544 094	2 407 873
SUM EGENKAPITAL		2 544 994	2 408 773
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	985 571	1 052 632
Borettsinnskudd	14	2 139 200	2 139 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 124 771	3 191 832

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	5 271	0
Leverandørgjeld	1 082	1 667
Påløpte renter	5 254	259
Påløpte avdrag	5 377	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	16 984	1 926

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **5 686 748** **5 602 531**

Pantstillelse	15	6 139 200	6 139 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.03.2024
Styret i Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

Sindre Sørensen /s

Christel Higruff /s

Fabian Schnuer Gohde
/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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	327 480
Lån/Renter	118 980
Trappevask	7 920
Andre overfør./anvendelser	2 845
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	457 225

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 679
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 679

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 19 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 308.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-22 682
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 682

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-50 917
Vann- og avløpsavgift	-49 800
Feieavgift	-3 491
Renovasjonsavgift	-37 213
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-141 421

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 264
Andre fremmede tjenester	-222
Andre kontorkostnader	-232
Bank- og kortgebyr	-2 159
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 878

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	719
Renter av sparekonto i OBOS-banken	694
SUM FINANSINNTEKTER	1 413

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-54 764
SUM FINANSKOSTNADER	-54 764

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1998	5 479 029
SUM BYGNINGER	5 479 029

Tomten ble kjøpt i 1998

Gnr.164/bnr.456

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**

FINANS	6 675
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 675

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

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 330 000
Nedbetalt tidligere	277 368
Nedbetalt i år	67 061
	-985 571

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-985 571
------------------------------------	-----------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 139 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 139 200

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 139 200
Pantelån	985 571
Påløpte avdrag	5 377
TOTALT	3 130 148

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

Bygninger	5 479 029
TOTALT	5 479 029



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601665. 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.

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 13.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.06.24

Selskapsnummer: 6196 Selskapsnavn: Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

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>Sindre Sørensen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sindre Sørensen og Christel Higræff 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 19 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Sindre Sørensen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Christel Higræff

Fabian Schnuer Gohde

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Rebecca Dyer Ånensen



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.