



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 209 929  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PROFESSOR  
HANSTEENSGATE 66  
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: Lisbeth Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		601 140	533 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>601 140</b>	<b>533 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	50 807
Annen driftskostnad		410 971	841 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 792</b>	<b>892 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 348</b>	<b>-358 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 624	511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 624</b>	<b>511</b>
Annen finanskostnad		106 984	66 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 984</b>	<b>66 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 360</b>	<b>-65 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>61 989</b>	<b>-424 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 989</b>	<b>-424 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>61 989</b>	<b>-424 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 989	-424 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 989</b>	<b>-424 459</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 684 000	7 684 000
Sum varige driftsmidler		7 684 000	7 684 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		16 928	11 852
Sum finansielle anleggsmidler		16 928	11 852
Sum anleggsmidler		7 700 928	7 695 852
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 670	
Andre fordringer		137 555	36 233
Sum fordringer		141 225	36 233
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 674	277 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 674	277 044
Sum omløpsmidler		431 899	313 277
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 132 827</b>	<b>8 009 129</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 665 010	2 603 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 665 010</b>	<b>2 603 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 666 110</b>	<b>2 604 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 019 638	2 081 200
Øvrig langsiktig gjeld		3 320 511	3 315 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 340 149</b>	<b>5 396 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 340 149</b>	<b>5 396 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 240	486
Leverandørgjeld		105 622	4 530
Skyldige offentlige avgifter		705	371
Annen kortsiktig gjeld		5 000	2 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>126 567</b>	<b>8 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 466 716</b>	<b>5 405 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 132 827</b>	<b>8 009 129</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538072

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 209 929  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PROFESSOR  
HANSTEENSGATE 66  
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: Lisbeth Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### 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: 951 209 929  
BORETTSLAGET PROFESSOR  
HANSTEENSGATE 66

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		601 140	533 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>601 140</b>	<b>533 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	50 807
Annen driftskostnad		410 971	841 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 792</b>	<b>892 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 348</b>	<b>-358 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 624	511
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 624</b>	<b>511</b>
Annen finanskostnad		106 984	66 154
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 984</b>	<b>66 154</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-105 360</b>	<b>-65 643</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>61 989</b>	<b>-424 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>61 989</b>	<b>-424 459</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>61 989</b>	<b>-424 459</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		61 989	-424 459
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>61 989</b>	<b>-424 459</b>



Organisasjonsnr: 951 209 929  
BORETTSLAGET PROFESSOR  
HANSTEENSGATE 66

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 684 000	7 684 000
Sum varige driftsmidler		7 684 000	7 684 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		16 928	11 852
Sum finansielle anleggsmidler		16 928	11 852
Sum anleggsmidler		7 700 928	7 695 852
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 670	
Andre fordringer		137 555	36 233
Sum fordringer		141 225	36 233
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 674	277 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 674	277 044
Sum omløpsmidler		431 899	313 277
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 132 827</b>	<b>8 009 129</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 665 010	2 603 021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 665 010</b>	<b>2 603 021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 666 110</b>	<b>2 604 121</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 019 638	2 081 200
Øvrig langsiktig gjeld	3 320 511	3 315 793
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 340 149</b>	<b>5 396 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 340 149</b>	<b>5 396 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 240	486
Leverandørgjeld	105 622	4 530
Skyldige offentlige avgifter	705	371
Annen kortsiktig gjeld	5 000	2 628
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>126 567</b>	<b>8 015</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 466 716</b>	<b>5 405 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 132 827</b>	<b>8 009 129</b>



Organisasjonsnr: 951 209 929  
BORETTSLAGET PROFESSOR  
HANSTEENSGATE 66

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. 6157

Borettslaget Professor Hansteensgate 66



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Professor Hansteensgate 66

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 6. juni kl. 12:00 og lukker 9. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6157>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgis 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
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Professor Hansteensgate 66



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  
Kenneth Meland er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Karl Erik Lundekvam og Marthe Burok Myklebost 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-6157.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karl Erik Lundekvam
- Marthe Burok Myklebost

Sak 7

## 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:

- Kenneth Meland



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marthe Burok Myklebost



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kenneth Meland	Professor Hansteens Gt 66
Styremedlem	Karl Erik Lundekvam	Professor Hansteens Gt 66
Styremedlem	Marthe Burok Myklebost	Professor Hansteens Gt 66

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Kenneth Meland Professor Hansteens Gt 66

Varadelegert  
Marthe Burok Myklebost Professor Hansteens Gt 66

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [professorhansteensgate66@styrerommet.no](mailto:professorhansteensgate66@styrerommet.no)  
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Professor Hansteensgate 66

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Borettslaget Professor Hansteensgate 66 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951209929, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 243

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 Professor Hansteensgate 66 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.



## 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.

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 168 500 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 fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Professor Hansteensgate 66.

### **Lån**

Borettslaget Professor Hansteensgate 66 har lån to lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024. Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 47 500 for 2024.8

### **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.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Professor Hansteensgate 66

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Professor Hansteensgate 66** som viser et overskudd på kr 61.989. 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 27/05 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGATE 66 ORG.NR. 951 209 929, KUNDENR. 6157

### 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 regnskap -		Budsjett	Budsjett
		2023	2022 -	2023	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>305 262</b>	<b>520 622</b>	<b>305 262</b>	<b>305 331</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		61 989	-424 459	71 850	67 158
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	2 137 656	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-61 562	-1 928 497	-69 000	-59 000
Innsk. øremerk. bankkto		-358	-59	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>69</b>	<b>-215 359</b>	<b>2 850</b>	<b>8 158</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>305 332</b>	<b>305 262</b>	<b>308 112</b>	<b>313 489</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		431 899	313 277		
Kortsiktig gjeld		-126 567	-8 015		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>305 332</b>	<b>305 262</b>		



## BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGATE 66 ORG.NR. 951 209 929, KUNDENR. 6157

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	579 540	533 748	580 000	671 000
Andre inntekter	3	21 600	0	12 000	12 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>601 140</b>	<b>533 748</b>	<b>592 000</b>	<b>683 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-2 820	-30 807	-2 500	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-5 376	-5 116	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-44 645	-42 930	-45 000	-47 500
Konsulenthonorar	7	-4 300	-2 640	-2 500	-2 500
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	8	-15 790	-479 615	-37 000	-18 500
Forsikringer		-62 837	-46 213	-49 800	-95 000
Kommunale avgifter	9	-154 616	-148 169	-156 150	-168 500
Energi/fyring		-13 399	-12 055	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 648	-69 166	-69 500	-75 372
Andre driftskostnader	10	-33 160	-33 652	-35 000	-45 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-433 792</b>	<b>-892 564</b>	<b>-437 150</b>	<b>-495 392</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>167 348</b>	<b>-358 816</b>	<b>154 850</b>	<b>187 608</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 624	511	0	550
Finanskostnader	12	-106 984	-66 154	-83 000	-121 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-105 360</b>	<b>-65 643</b>	<b>-83 000</b>	<b>-120 450</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>61 989</b>	<b>-424 459</b>	<b>71 850</b>	<b>67 158</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		61 989	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-424 459		



## BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGATE 66 ORG.NR. 951 209 929, KUNDENR. 6157

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	7 684 000	7 684 000
Miljøbankkonto, øremerket		16 928	11 852
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 700 928</b>	<b>7 695 852</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		3 670	0
Forskuddsbetalte kostnader		137 555	36 233
Driftskonto OBOS-banken		290 674	277 044
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>431 899</b>	<b>313 277</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 132 827</b>	<b>8 009 129</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 110		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		2 665 010	2 603 021
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 666 110</b>	<b>2 604 121</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 019 638	2 081 200
Borettsinnskudd	15	3 304 000	3 304 000
Avsetning bomiljøiltak	16	16 511	11 793
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 340 149</b>	<b>5 396 993</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		105 622	4 530
Skyldige offentlige avgifter	17	705	371
Påløpte renter		10 628	486
Påløpte avdrag		4 612	0
Annen kortsiktig gjeld	18	5 000	2 628
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>126 567</b>	<b>8 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 132 827</b>	<b>8 009 129</b>
Pantstillelse	19	6 105 000	6 105 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 27.05.2024  
Styret i Borettslaget Professor Hansteensgate 66

Kenneth Meland /s/

Marthe Burok Myklebost /s/

Karl Erik Lundekvam /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	493 080
Kabel-TV	73 260
Dugnad	13 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>579 540</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Parkeringsleie 2022/2023	21 600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>21 600</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 376.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 300
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 300</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 546
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 244
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 790</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 422
Vann- og avløpsavgift	-58 364
Feieavgift	-998
Renovasjonsavgift	-47 832
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-154 616</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-4 344
Renhold ved firmaer	-25 215
Andre fremmede tjenester	-205
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-420
Bank- og kortgebyr	-2 063
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-33 160</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 266
Renter av sparekonto i OBOS-banken	358
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 624</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 369
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-94 608
Renter på leverandørgjeld	-7
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-106 984</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	7 684 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 684 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.164/bnr.243

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2022	-250 000	
Nedbetalt tidligere	13 137	
Nedbetalt i år	16 029	
		-220 834

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2022	-1 887 656	
Nedbetalt tidligere	43 319	
Nedbetalt i år	45 533	
		-1 798 804

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 019 638</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-3 304 000
------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 304 000</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 511
-------------------------	---------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-16 511</b>
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-705
----------------------------	------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-705</b>
---	-------------

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar 2023	-5 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 000</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 304 000
Pantelån	2 019 638
Påløpte avdrag	4 612
<b>TOTALT</b>	<b>5 328 250</b>

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

Bygninger	7 684 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 684 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93109645. 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](mailto: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

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## 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 6.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.06.24

Selskapsnummer: 6157 Selskapsnavn: Borettslaget Professor Hansteensgate 66

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Kenneth Meland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Karl Erik Lundekvam og Marthe Burok Myklebost er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Karl Erik Lundekvam

Marthe Burok Myklebost

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

Kenneth Meland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Marthe Burok Myklebost



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.