



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 945 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 840 929	1 780 035
Sum inntekter		1 840 929	1 780 035
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 241	25 502
Annen driftskostnad		876 639	1 564 988
Sum kostnader		977 750	1 670 359
Driftsresultat		863 179	109 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 901	10 914
Sum finansinntekter		13 901	10 914
Annen finanskostnad		342 756	206 770
Sum finanskostnader		342 756	206 770
Netto finans		-328 855	-195 856
Resultat før skattekostnad		534 324	-86 180
Årsresultat		534 324	-86 180
Totalresultat		534 324	-86 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 324	-86 180
Sum overføringer og disponeringer		534 324	-86 180



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		4 494 906	4 494 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		537	21 777
Sum varige driftsmidler		4 495 443	4 516 683
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 495 443	4 516 683
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-350	735
Andre fordringer		2 102	12 307
Sum fordringer		1 752	13 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 393	263 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 393	263 988
Sum omløpsmidler		526 145	277 030
SUM EIENDELER		5 021 588	4 793 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 341 452	3 875 776
Sum opptjent egenkapital		-3 341 452	-3 875 776
Sum egenkapital		-3 338 252	-3 872 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 947 853	7 250 035
Øvrig langsiktig gjeld		1 347 550	1 347 550
Sum annen langsiktig gjeld		8 295 403	8 597 585
Sum langsiktig gjeld		8 295 403	8 597 585
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 093	1 589
Leverandørgjeld		20 306	46 638
Annen kortsiktig gjeld		42 038	20 478
Sum kortsiktig gjeld		64 437	68 705
Sum gjeld		8 359 840	8 666 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 021 588	4 793 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542448

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 945 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 840 929	1 780 035
Sum inntekter		1 840 929	1 780 035
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 241	25 502
Annen driftskostnad		876 639	1 564 988
Sum kostnader		977 750	1 670 359
Driftsresultat		863 179	109 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 901	10 914
Sum finansinntekter		13 901	10 914
Annen finanskostnad		342 756	206 770
Sum finanskostnader		342 756	206 770
Netto finans		-328 855	-195 856
Resultat før skattekostnad		534 324	-86 180
Årsresultat		534 324	-86 180
Totalresultat		534 324	-86 180
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 324	-86 180
Sum overføringer og disponeringer		534 324	-86 180



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

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		4 494 906	4 494 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		537	21 777
Sum varige driftsmidler		4 495 443	4 516 683
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 495 443	4 516 683
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-350	735
Andre fordringer		2 102	12 307
Sum fordringer		1 752	13 042
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 393	263 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 393	263 988
Sum omløpsmidler		526 145	277 030
SUM EIENDELER		5 021 588	4 793 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200



Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 341 452	3 875 776
Sum opptjent egenkapital	-3 341 452	-3 875 776
Sum egenkapital	-3 338 252	-3 872 576
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 947 853	7 250 035
Øvrig langsiktig gjeld	1 347 550	1 347 550
Sum annen langsiktig gjeld	8 295 403	8 597 585
Sum langsiktig gjeld	8 295 403	8 597 585
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 093	1 589
Leverandørgjeld	20 306	46 638
Annen kortsiktig gjeld	42 038	20 478
Sum kortsiktig gjeld	64 437	68 705
Sum gjeld	8 359 840	8 666 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 021 588	4 793 714



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

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. 6222

Borettslaget Fantofthaugen



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fantofthaugen

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

Dato for årsmøtet:

14. mai 2024 kl. 18:00, Storetveit skole .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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. Kompostbinge
8. Sjøpelsituasjonen
9. Befaring skjeggkre
10. Parkeringssituasjonen og parkeringsordningen
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Fantofthaugen



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

Forslag til vedtak

Bente Øydis Ottesen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

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

Velges på årsmøtet



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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000



Sak 7

Kompostbinge

Forslag fremmet av:

Sander Moldestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei. Mitt forslag er å lage til en kompostbinge oppe på haugen. så kan alle kaste matavfall/ hageavfall. På lang sikt man få en del jord av dette, noe vi kan bruke på dugnadene

Styrets innstilling

Styret ser positivt på forslaget og ber årsmøte om synspunkter på fordeler, ulemper, plassering og oppfølging.

Forslag til vedtak

Kjøpe en kompostbinge eller lage en kompostbinge

Sak 8

Søppelsituasjonen

Forslag fremmet av:

Rita Engh Sormul

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Stygge søppelcontainere er det første som møter oss når vi kommer inn på borettslagets område. De er slitte og mange strever med å få låst opp, løfte opp de tunge lokkene og få kvittet seg med sitt avfall.

Styrets innstilling

Styret er kjent med problemstillingen og vil se på saken.

Forslag til vedtak

Styret bes innhente tilbud fra BIR om ny og moderne søppelhåndtering som kan gi et bedre estetisk inntrykk av borettslaget samt nyttiggjøre ny teknologi som er mer miljøvennlig og penere. Det haster og bør være en prioritet høyt oppe på arbeidslisten til styret.



Sak 9

Befaring skjeggkre

Forslag fremmet av:

Carina Knudsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er observert flere skjeggkre i nr 22. Disse er identifisert av skadedyr ekspert og gjort tiltak for å fjerne i en leilighet.

Styrets innstilling

Styret ønsker å få beskjed ved observasjoner av skjeggkre. Da kan vi ha kontroll om dette er et økende problem. Dersom dette utvikler seg til et omfattende felles problem, må vi håndtere dette samlet.

Per nå er ikke dette mer enn sporadisk forekomst, basert på tilbakemeldinger til styret.

Forslag til vedtak

Det bør gjøres en befaring for å identifisere problemstørrelsen og gjøre tiltak for å fjerne dem før de sprer seg til enda flere leiligheter. Dette er billigere enn dersom de sprer seg og problemet vokser over tid.

Sak 10

Parkeringssituasjonen og parkeringsordningen

Forslag fremmet av:

Rita Engh Sormul

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår at parkeringsordningen endres fra å fungere etter leilighetsansennitet til venteliste. Da plassene ikke har egne gnr og bnr som i andre borettslag og sameier - se vedlagte PDF som inneholder bakgrunnen for forslaget.

Styrets innstilling

Styret er opptatt av rettferdighet og nøyaktighet ved tildeling av ledige parkeringsplasser.

Styret foreslår at ansiennitet som andelseier/leietaker videreføres som gjeldende prinsipp

Endring i gjeldende vedtekter på dette punktet vil ikke ha tilbakevirkende kraft

Styret støtter forslaget om endring i ordensreglementet vedrørende tildeling av parkering

Styret foreslår at tildeling av ledige parkeringsplasser tildeles under forutsetning av at andelsleilighet er primær bolig for eier/leietaker.



Dette ble vedtatt av årsmøte i 2021. Hver husstand kan kun parkere en bil utenfor blokken inkludert leid plass. Styret sørger for at dette punktet blir implementert i ordensreglementet.

Styret mener at det ikke er behov for nummerskilt da vi kun har 12 plasser å administrere.

Forslag til vedtak

Fast parkeringsplass tildeles i forhold til venteliste administrert av styret. For å få en fast plass må søker ha sin faste bostedsadresse i borettslaget og eie/lease bil i eget navn. Det er kun tillatt med bruk av parkeringsplass til én bil pr leilighet.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Lund Jansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Arvid R. Olsen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Øydis Ottesen	Fantoftveien 22
Nestleder	Astrid Lund Jansen	Fantoftveien 18
Styremedlem	Olav Sletvold	Fantoftvegen 20
Varamedlem	Stian Konrad M Hornæs	Fantoftvegen 20
Varamedlem	Kjell Arvid R Olsen	Fantoftvegen 24

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post fantofthaugen@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

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 Fantofthaugen

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Fantofthaugen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931945475, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

12 257

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 Fantofthaugen 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

Perioden som har vært: 01.01.2023 – 31.12.2023

Styret har gjennomført 5 styremøter i 2023.

Systematisk HMS arbeid for økt brannsikkerhet har vært prioritert i 2023

- Installasjon av stikkontakter til vaskemaskiner i alle fire vaskekjellerne er utført ved Monsen Elektro
- Nye lamper med sensor i vaskekjellerne er installert ved Monsen Elektro
- Kontroll fra Norsk Brannvern med servicesjekk av røykvarslere og slukkeapparat

Eierskifte

Det har vært eierskifte av fire leiligheter i 2023

- Leilighet nr. 9 Orlaug Gerd Saggau (bo), tre-roms leilighet solgt til Kåre og Asta Engelsen
- Leilighet nr. 16 Torhild Tveita, ett roms leilighet solgt til Martin Melø
- Leilighet nr. 26 Kari Kronstad (bo), tre roms leilighet solgt til Andreas B Natland Landås og Konstanse Landås
- Leilighet nr. 31 Bård Sømoe, ett roms leilighet solgt til Jeremy og Carol Cook

Forsikrings sak 2305500 Gjensidige 2023

Vannskade med følgeskade. Berørte parter; andelseier nr. 16 og følgeskade til nr. 12. Kun følgeskaden er dekket av Gjensidige.

Skjeggkre

Styret har mottatt tilbakemeldinger fra fire andelseiere i løpet av 2023 at det er oppdaget skjeggkre.

Skjeggkre er en av verdens eldste insekt, og gjør nesten ingen skade i vanlige norske hjem. Men selv om de er helt ufarlige, kan de være ubehagelige og belastende å ha i hus. Skjeggkre finnes over hele landet og de trives i både nybygg og i eldre boliger.

Har man først fått skjeggkre i hus, kan man benytte innboforsikring. For at sanering skal igangsettes, må det dokumenteres at man har skjeggkre i form av et bilde av insektet, eller bilde av limfellen som har fanget den.

Selv om sanering vil få ned bestanden til et lavt nivå, kan det bli vanskelig å bli kvitt skjeggkreene fullstendig. Forebygging som grundig støvsuging er derfor ekstra viktig.

Samarbeidsavtaler for Borettslaget

- Bergen Bin Cleaners vasker bospannene hver 4. uke
- Cytox utfører jevnlig kontroll og utskifting av muse- og rottegift i åtekasser som er plassert på området vårt
- Skadealliansen AS gjennomfører fast ukentlig rengjøring av fellesareal og vask av vindu en gang i året.
- Bergen Fiber og Altibox er leverandør av fiber og TV
- Elaway AS er ansvarlig for drift og administrasjon av ladeanlegget for EI bil

**Årlige Serviceavtaler er inngått med;**

- Monsen Elektro AS
- Låssenteret Heikki Bruvik AS
- Norsk Brannvern AS

Varia:

Styret har organisert dugnadsarbeidet etter plan. Det har vært gjennomført fem dugnader i løpet av 2023. Det har vært god oppslutning og det er blitt jobbet godt på alle dugnadene. Gressklipping er utført på dugnad av Bård Sømoen og Astrid L Jansen. Bård fikk et gavekort på kr 1600,- for å ha klippet plenen fem ganger i løpet av 2023. Det er utbetalt dugnadspenger på kr 10.500,- fordelt på 19 andelseiere for 2023. Vinduene mot øst ble vasket 26 mai. Container var utplassert i perioden 8. – 11. mai 2023. Styret deltok på Obos sin årlige høstkonferanse 17. oktober

Sosiale sammenkomster

Borettslaget var 50 år i 2023 og det ble arrangert en jubileums fest fredag 22. september hos Anne Kjersti. Tusen takk til vår enestående festkomite med Anne, Anne Kjersti og Rita. Det var et strålende arrangement hvor alle i borettslaget ble invitert. Styret «sponset» med kr 150,- pr deltager etter søknad fra festkomiteen. Tusen takk!

Planer for 2024 -2026 – Uteareal

Styret er i gang med å se på helhetlige løsninger for hagen og uteareal. Vi har satt ned en arbeidsgruppe i styret som jobber med å se på ulike løsninger og innhente pristilbud.

Nedenfor er det listet opp en del ulike tiltak

- Ny uteplass med naturstein
- Nye hagemøbler
- Robotklipper når uteplass/plen er opparbeidet
- Bygge inn bosspannene for et bedre førsteinntrykk
- Mur i stikkveien mot nord trengs å utbedres
- Lage blomstereng ved innkjørselen

Styret vil også invitere alle beboere som er interessert til et «utemøte» Det er når vi kommer sammen, de beste ideene kommer frem. Vi er i en planleggingsfase og ingen ting er besluttet. Denne fasen er også gratis og vi skal ikke forhaste oss.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot reduksjon udekket tap. 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 285 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettet med kr 366 000 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 Fantofthaugen.

Lån

Borettslaget Fantofthaugen har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettet til 66 000,-

Felleskostnader

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fantofthaugen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Fantofthaugen** som viser et overskudd på kr 534 324. 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 03. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

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.	208 326	644 261	208 326	461 709
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	534 324	-86 180	342 500	287 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 21 241	25 502	0	25 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -302 182	-375 257	-338 000	-293 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	253 383	-435 936	4 500	19 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	461 708	208 325	212 826	480 709
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	526 145	277 030		
Kortsiktig gjeld	-64 437	-68 705		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	461 708	208 325		



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 820 352	1 763 767	1 739 000	1 925 000
Ladeinntekter EL-bil		8 678	6 348	5 000	5 000
Andre inntekter	3	11 899	9 920	0	10 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 840 929	1 780 035	1 744 000	1 940 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	14	-21 241	-25 502	0	-25 000
Revisjonshonorar	6	-6 815	-6 503	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-62 195	-59 805	-63 000	-66 000
Konsulenthonorar	7	-5 500	-9 599	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-82 902	-805 708	-270 000	-285 000
Forsikringer		-117 839	-102 262	-112 500	-125 000
Festeavgift		-29 677	-29 677	-30 000	-30 000
Kommunale avgifter	9	-341 677	-322 844	-340 000	-366 000
Energi/fyring		-51 851	-59 956	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 856	-38 016	-40 000	-43 000
Andre driftskostnader	10	-136 327	-130 618	-157 000	-179 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-977 750	-1 670 359	-1 169 500	-1 276 000
DRIFTSRESULTAT		863 179	109 676	574 500	664 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 901	10 914	0	0
Finanskostnader	12	-342 756	-206 770	-232 000	-377 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-328 855	-195 856	-232 000	-377 000
ÅRSRESULTAT		534 324	-86 180	342 500	287 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		534 324	0		



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 494 906	4 494 906
Andre varige driftsmidler	14	537	21 777
SUM ANLEGGSMIDLER		4 495 443	4 516 683
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		256	4 507
Kundefordringer		-350	735
Forskuddsbetalte kostnader		1 846	7 800
Driftskonto OBOS-banken		523 548	263 166
Sparekonto OBOS-banken		845	822
SUM OMLØPSMIDLER		526 145	277 030
SUM EIENDELER		5 021 588	4 793 714
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	15	-3 341 452	-3 875 776
SUM EGENKAPITAL		-3 338 252	-3 872 576
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 947 853	7 250 035
Borettsinnskudd	17	1 347 550	1 347 550
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 295 403	8 597 585

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	42 038	20 198
Leverandørgjeld	20 306	46 638
Påløpte renter	2 093	1 589
Annen kortsiktig gjeld	0	280
SUM KORTSIKTIG GJELD	64 437	68 705

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		5 021 588	4 793 714
Pantstillelse	18	12 847 550	12 847 550
Garantiansvar		0	0

Bergen, 27.03.2024
Styret i Borettslaget Fantofthaugen

Bente Øydis Ottesen /s

Olav Sletvold /s

Astrid Lund Jansen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	1 729 536
Dugnad	38 400
Kabel-TV	38 016
Parkeringsleie	15 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 821 552

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 820 352

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm - Hvitevarer	11 899
SUM ANDRE INNTEKTER	11 899

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 815.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 500
SUM KONSULENTHONORAR	-5 500

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 764
Drift/vedlikehold elektro	-46 153
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 780
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 405
Kostnader dugnader	-13 800
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-82 902

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



bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-116 477
Vann- og avløpsavgift	-128 302
Renovasjonsavgift	-96 899
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-341 677

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 482
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 989
Driftsmateriell	-9 448
Renhold ved firmaer	-90 754
Andre fremmede tjenester	-734
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 160
Andre kontorkostnader	-1 195
Bank- og kortgebyr	-3 011
Velferdskostnader	-7 553
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-136 327

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 228
Renter av sparekonto i OBOS-banken	23
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	477
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 173
SUM FINANSINNEKTER	13 901

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-342 578
Renter på leverandørgjeld	-178
SUM FINANSKOSTNADER	-342 756

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973 og senere påkostninger	4 494 906
SUM BYGNINGER	4 494 906

Tomten er festet av Fantoftgården i 99 år fra 1968.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Diverse**

Tilgang 2006	26 500	
Avskrevet tidligere	-25 903	
Avskrevet i år	-119	477
Kabel-tv anlegg		
Tilgang 2003	99 891	
Avskrevet tidligere	-99 808	
Avskrevet i år	-25	58
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	75 950	
Avskrevet tidligere	-54 853	
Avskrevet i år	-21 096	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		537
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-21 241

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,50 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019	-8 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 249 965	
Nedbetalt i år	302 182	-6 947 853
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 947 853

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 347 550
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 347 550

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 347 550
Pantelån	6 947 853
TOTALT	8 295 403

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

Bygninger	4 494 906
TOTALT	4 494 906



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86535546. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Tak og fasader

Borettslaget har på ekstraordinær GF 30 januar vedtatt rehabilitering av tak og fasader. Dette vil medføre et låneopptak på inntil 8,5 millioner. Oppstart er forventet i første halvdel av 2019.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 6222 Selskapsnavn: Borettslaget Fantofthaugen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.