



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 038 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 708	2 309 591
Sum inntekter		2 400 708	2 309 591
Kostnader			
Lønnskostnad		137 274	160 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 330	6 330
Annen driftskostnad		1 277 530	1 242 168
Sum kostnader		1 421 134	1 408 650
Driftsresultat		979 574	900 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 327	6 611
Sum finansinntekter		20 327	6 611
Annen finanskostnad		249 248	144 317
Sum finanskostnader		249 248	144 317
Netto finans		-228 921	-137 706
Resultat før skattekostnad		750 653	763 235
Årsresultat		750 653	763 235
Totalresultat		750 653	763 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		750 653	763 235
Sum overføringer og disponeringer		750 653	763 235



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		19 592 900	19 592 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	6 331
Sum varige driftsmidler		19 592 901	19 599 231
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		41 548	29 090
Sum finansielle anleggsmidler		41 548	29 090
Sum anleggsmidler		19 634 449	19 628 321
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 773	1 297 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 773	1 297 647
Sum omløpsmidler		1 306 773	1 297 647
SUM EIENDELER		20 941 222	20 925 968

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 723 083	6 972 430
Sum opptjent egenkapital		7 723 083	6 972 430
Sum egenkapital		7 725 683	6 975 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 046 077	5 765 424
Øvrig langsiktig gjeld		7 896 124	7 884 546
Sum annen langsiktig gjeld		12 942 201	13 649 970
Sum langsiktig gjeld		12 942 201	13 649 970
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		191 755	157 594
Leverandørgjeld		81 582	88 384
Skyldige offentlige avgifter			54 990
Sum kortsiktig gjeld		273 337	300 968
Sum gjeld		13 215 539	13 950 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 941 222	20 925 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371339

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 038 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52
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: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 952 038 044
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 708	2 309 591
Sum inntekter		2 400 708	2 309 591
Kostnader			
Lønnskostnad		137 274	160 152
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 330	6 330
Annen driftskostnad		1 277 530	1 242 168
Sum kostnader		1 421 134	1 408 650
Driftsresultat		979 574	900 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 327	6 611
Sum finansinntekter		20 327	6 611
Annen finanskostnad		249 248	144 317
Sum finanskostnader		249 248	144 317
Netto finans		-228 921	-137 706
Resultat før skattekostnad		750 653	763 235
Årsresultat		750 653	763 235
Totalresultat		750 653	763 235
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		750 653	763 235
Sum overføringer og disponeringer		750 653	763 235



Organisasjonsnr: 952 038 044
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

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		19 592 900	19 592 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	6 331
Sum varige driftsmidler		19 592 901	19 599 231
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		41 548	29 090
Sum finansielle anleggsmidler		41 548	29 090
Sum anleggsmidler		19 634 449	19 628 321
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 773	1 297 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 306 773	1 297 647
Sum omløpsmidler		1 306 773	1 297 647
SUM EIENDELER		20 941 222	20 925 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 723 083	6 972 430
Sum opptjent egenkapital	7 723 083	6 972 430
Sum egenkapital	7 725 683	6 975 030
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 046 077	5 765 424
Øvrig langsiktig gjeld	7 896 124	7 884 546
Sum annen langsiktig gjeld	12 942 201	13 649 970
Sum langsiktig gjeld	12 942 201	13 649 970
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	191 755	157 594
Leverandørgjeld	81 582	88 384
Skyldige offentlige avgifter		54 990
Sum kortsiktig gjeld	273 337	300 968
Sum gjeld	13 215 539	13 950 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 941 222	20 925 968



Organisasjonsnr: 952 038 044
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

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. 6151

Borettslaget Bendixensvei 52



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bendixensvei 52

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:

9. april 2024 kl. 18:00, Peppes i Hagerupsveien.

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.

Beboermøte

I etterkant av generalforsamlingen vil der bli beboermøte der andre saker kan tas opp.

På dette møte vil Frode Liseth fra OBOS prosjekt være med og informerer om utfordringer med lekkasjer i fasader.

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. Utleie av parkeringsplasser
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Bendixensvei 52



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 Jansen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Fører av protokoll og to protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport for 2023 6151.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000



Sak 7

Utleie av parkeringsplasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å leie ut 3 av våre 4 parkeringsplasser.

Dette kan gi borettslaget en inntekt på kr. 1200,- pr mnd. (Boligsoneparkering koster 420,- pr mnd.)

Eiere i borettslaget har førsterett, deretter leiere, deretter andre.

Styrets innstilling

Vi leier ut 3 parkeringsplasser,

Eiere i borettslaget har førsterett, deretter leiere, deretter andre.

Forslag til vedtak

Vi leier ut 3 parkeringsplasser, Eiere i borettslaget har førsterett, deretter leiere, deretter andre.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Kenneth Jansen stiller som kandidat til styreledervervet på betingelse av et fast styrehonorar på kr 100.000 per periode på et år.

Honoraret utbetales for perioden 2024/2025 høsten 2024 og for perioden 2025/2026 høsten 2025.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kenneth Jansen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på møtet Velges på møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på møtet. Velges på møtet.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kenneth Jansen	Stølsvegen 25
Styremedlem	Daniel Nilsen	Bendixens Vei 52
Styremedlem	Marlen Rygg Veseth	Bendixens Vei 52

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Marlen Rygg Veseth	Bendixens Vei 52

Varadelegert

Daniel Nilsen	Bendixens Vei 52
---------------	------------------

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bendixensvei52@styrerommet.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 Bendixensvei 52

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

Borettslaget Bendixensvei 52 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952038044, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

13 690

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 Bendixensvei 52 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.



Styrets arbeid

Utført i perioden 30. mars 2023 til årsmøtet 9. april 2024.

- Det har i perioden vært avholdt 7. styremøter, og møter/befaringer med prosjektleder og leverandører.
- Reparasjoner etter vannlekkasjer i fasade mot nord. Det ble tettet sprekker i murverk og fuger, og reparert innvendige skader i to leiligheter.
- Vi har igjen endret leverandør av vaktmestertjenester. Denne gang til BOB, og leverandør av beskjæring til JKG service AS.
- Dugnad ble avholdt i mai, med bra fremmøte.
- På slutten av 2022 mottok vi krav fra KTV på kr. 323 000, -. som ble bestridt. Dette har gitt styret mye arbeid i 2023, og det har vært mye korrespondanse fra begge siders advokater. Etter siste brev fra vår advokat (juni 2023) har vi ikke hørt noe. Vi antar at de ikke vil forfølge saken videre.

Vedlikehold 2024.

- Pga. fukt, er det foreslått å impregnere fasaden mot nord. Dette er budsjettet til kr. 200 000,- . Dette hefter det usikkerhet med, ift. kondens og innelukking av fukt. Det er satt i gang en prosess med ressurspersoner for å utrede alternative løsninger.
- Male rekkverk i trappeløp.
- Div. mindre arbeider.



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.

Av overskuddet vil 400 000 kr bli brukt til å nedbetale på lånet i OBOS Banken.

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 307 000 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 Bendixensvei 52.

Lån

Borettslaget Bendixensvei 52 har lån i Husbanken og Obos Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 57 000 for 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Bendixensvei 52

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Bendixensvei 52** som viser et overskudd på kr 750.653. 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
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 23/2 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52 ORG.NR. 952 038 044, KUNDENR. 6151

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.	996 679	979 933	996 679	1 033 435
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	750 653	763 235	652 914	694 600
Tilbakeføring av avskrivning 13	6 330	6 330	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-719 347	-752 674	-740 000	-726 000
Innsk. øremerk. bankkto	-880	-144	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	36 756	16 747	-87 086	-31 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 033 436	996 679	909 593	1 002 035
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 306 773	1 297 647		
Kortsiktig gjeld	-273 337	-300 968		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 033 436	996 679		



BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52
ORG.NR. 952 038 044, KUNDENR. 6151

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 379 768	2 094 392	2 394 000	2 376 000
Ladeinntekter EL-bil		20 940	20 672	30 000	30 000
Andre inntekter		0	194 527	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 400 708	2 309 591	2 424 000	2 406 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 274	-20 152	-19 035	-20 000
Styrehonorar	4	-120 000	-140 000	-135 000	-140 000
Avskrivninger	13	-6 330	-6 330	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 404	-6 106	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-53 735	-51 670	-54 250	-57 000
Konsulenthonorar	6	-57 171	-185 996	-60 000	-50 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 400	-5 400
Drift og vedlikehold	7	-476 216	-331 426	-587 000	-492 000
Forsikringer		-98 154	-89 032	-97 000	-108 000
Kommunale avgifter	8	-287 005	-267 843	-279 401	-307 000
Ladekostnader EL-bil		-1 140	0	0	0
Energi/fyring		-47 491	-64 887	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-12 480	-29 354	-31 000	-13 000
Andre driftskostnader	9	-232 536	-210 653	-248 500	-196 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 421 134	-1 408 650	-1 583 086	-1 455 400
DRIFTSRESULTAT		979 574	900 941	840 914	950 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 327	6 611	0	15 000
Finanskostnader	11	-249 248	-144 317	-188 000	-271 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-228 921	-137 706	-188 000	-256 000
ÅRSRESULTAT		750 653	763 235	652 914	694 600
Overføringer:					
Til optjent egenkapital		750 653	763 235		



BORETTLAGET BENDIXENSVEI 52 ORG.NR. 952 038 044, KUNDENR. 6151

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 542 315	17 542 315
Tomt		2 050 585	2 050 585
Andre varige driftsmidler	13	1	6 331
Miljøbankkonto, øremerket		41 548	29 090
SUM ANLEGGSMIDLER		19 634 449	19 628 321
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		678 079	544 143
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	42 300
Sparekonto OBOS-banken		628 694	711 204
SUM OMLØPSMIDLER		1 306 773	1 297 647
SUM EIENDELER		20 941 222	20 925 968
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		7 723 083	6 972 430
SUM EGENKAPITAL		7 725 683	6 975 030
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 046 077	5 765 424
Borettsinnskudd	15	7 855 600	7 855 600
Avsetning bomiljøtiltak	16	40 524	28 946
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 942 201	13 649 970
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 582	88 384
Skyldige offentlige avgifter		0	54 990
Påløpte renter		33 155	9 154
Påløpte avdrag		158 600	148 440
SUM KORTSIKTIG GJELD		273 337	300 968
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 941 222	20 925 968
Pantstillelse	17	23 989 500	23 989 500
Garantiansvar		0	0

Bergen, 23.02.2024
Styret i Borettslaget Bendixensvei 52

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 296 128
Diverse	38 352
Kabel-TV	30 888
Garasjeleie	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 379 768

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-310
Arbeidsgiveravgift	-16 964
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 274

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 120 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 404.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 894
OBOS Prosjekt AS	-41 402
Tilløpsstjenester OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 875



NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-453 957
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 424
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 835
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-476 216

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-111 170
Vann- og avløpsavgift	-106 731
Renovasjonsavgift	-69 104
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-287 005

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 500
Vaktmestertjenester	-102 900
Snørydding	-117 708
Andre fremmede tjenester	-662
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 290
Andre kontorkostnader	-2 576
Bilgodtgjørelse	-2 044
Reisekostnader	-420
Bank- og kortgebyr	-2 436
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-232 536

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 957
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 370
SUM FINANSINTEKTER	20 327

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-8 624
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-41 955
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-198 601
Renter på leverandørgjeld	-68
SUM FINANSKOSTNADER	-249 248

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1991	17 542 315
SUM BYGNINGER	17 542 315

Tomten ble kjøpt i 1991.

Gnr.13/bnr.690

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

ELBIL

Tilgang 2020	18 990
Avskrevet tidligere	-12 659
Avskrevet i år	-6 330

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 330****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,854 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 1991	-1 790 000
Nedbetalt tidligere	1 479 557
Nedbetalt i år	85 145

-225 298

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,854 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 1990	-10 144 000
Nedbetalt tidligere	8 575 863
Nedbetalt i år	505 918

-1 062 219

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,990 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-4 100 000
Nedbetalt tidligere	213 156
Nedbetalt i år	128 284

-3 758 560

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-5 046 077****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-196 700
Saldo 1.1	-7 658 900

SUM BORETTSINNSKUDD**-7 855 600****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-40 524
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-40 524****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 855 600
Pantelån	5 046 077



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601892. 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

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 6151 Selskapsnavn: Borettslaget Bendixensvei 52

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: _____

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.