



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 554 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IBSENSGATE 69  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		561 816	561 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 816</b>	<b>561 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		322 992	262 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 222</b>	<b>297 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 594</b>	<b>264 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>532</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		72 600	50 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 600</b>	<b>50 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 068</b>	<b>-50 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 526	214 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		2 330 526	2 330 526
Sum varige driftsmidler		2 330 526	2 330 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		2 339 145	2 330 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 602	6 960
Sum fordringer		7 602	6 960
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 703	294 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 703	294 014
Sum omløpsmidler		351 305	300 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 690 450</b>	<b>2 631 500</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 260 453	1 392 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 260 453</b>	<b>-1 392 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 259 653</b>	<b>-1 392 179</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		2 259 878	2 370 509
Øvrig langsiktig gjeld		1 655 977	1 647 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 915 855</b>	<b>4 017 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 915 855</b>	<b>4 017 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		552	286
Leverandørgjeld		33 696	3 712
Annen kortsiktig gjeld			1 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 248</b>	<b>5 770</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 950 103</b>	<b>4 023 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 690 450</b>	<b>2 631 500</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 463999

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 942 554 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IBSENSGATE 69  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 11.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 942 554 052  
BORETTSLAGET IBSENSGATE 69

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		561 816	561 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 816</b>	<b>561 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		322 992	262 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 222</b>	<b>297 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 594</b>	<b>264 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		532	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>532</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		72 600	50 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 600</b>	<b>50 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 068</b>	<b>-50 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 526	214 229
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>



Organisasjonsnr: 942 554 052  
BORETTSLAGET IBSENSGATE 69

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			
Sum varige driftsmidler		2 330 526	2 330 526
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		2 339 145	2 330 526
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		7 602	6 960
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 703	294 014
Sum omløpsmidler		351 305	300 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 690 450</b>	<b>2 631 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 260 453	1 392 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 260 453</b>	<b>-1 392 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 259 653</b>	<b>-1 392 179</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	2 259 878	2 370 509
Øvrig langsiktig gjeld	1 655 977	1 647 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 915 855</b>	<b>4 017 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 915 855</b>	<b>4 017 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	552	286
Leverandørgjeld	33 696	3 712
Annen kortsiktig gjeld		1 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>34 248</b>	<b>5 770</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 950 103</b>	<b>4 023 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 690 450</b>	<b>2 631 500</b>



Organisasjonsnr: 942 554 052  
BORETTSLAGET IBSENSGATE 69

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 2023

Borettslaget Ibsensgate 69

11. mai 2023

Selskapsnummer: 6161





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ibsensgate 69

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:

11. mai 2023 kl. 18:00, Leiligheten til Johannes, Ibsens Gt 69.

### 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. 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 Ibsensgate 69**



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

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] 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. 6161 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 30 000.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Espen Hjertholm



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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Asbjørn Hollerud	Ibsens Gate 69
Nestleder	Johannes Jacobus Boot	Ibsens Gate 69
Styremedlem	Ingerid Helsing Almaas	Ibsens Gate 69
Varamedlem	Marietta Bianca Anziani	Ibsens Gate 69
Varamedlem	Espen Hjertholm	Ibsens Gate 69

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Asbjørn Hollerud Ibsens Gate 69

#### Varadelegert

Johannes Jacobus Boot Ibsens Gate 69

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [ibsensgate69@styrerommet.no](mailto:ibsensgate69@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 Ibsensgate 69

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Ibsensgate 69 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 942554052, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

162 334

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 Ibsensgate 69 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

Styret har hatt 3 styremøter i 2022. Den største saken har vært utbedring av terrassene i 4 etasje for å få stoppet lekkasjer ned til 3.etasje. Styret jobber fortsatt med å finne en langvarig løsning på problemet, og regner med å ha dette på plass innen høsten 2023. Det ble ikke avholdt noen dugnad i 2022, men vi planlegger for dette i mai 2023.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

## Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

## 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 102 100.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ibsensgate 69.

### Lån

Borettslaget Ibsensgate 69 har lån i Obos banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 32 800.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 1.01.2023..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Ibsensgate 69

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ibsensgate 69 som viser et overskudd på kr 132.526. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 30. april 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET IBSENSGATE 69 ORG.NR. 942 554 052, KUNDENR. 6161

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>295 203</b>	<b>197 681</b>	<b>295 203</b>	<b>317 057</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		132 526	214 229	166 000	123 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-110 631	-116 707	-120 000	-103 000
Innsk. øremerk. bankkto		-42	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>21 853</b>	<b>97 522</b>	<b>46 000</b>	<b>20 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>317 057</b>	<b>295 203</b>	<b>341 203</b>	<b>337 557</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	351 305	300 973
Kortsiktig gjeld	-34 248	-5 770
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>317 057</b>	<b>295 203</b>



**BORETTSLAGET IBSENSGATE 69**  
**ORG.NR. 942 554 052, KUNDENR. 6161**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	561 816	561 816	562 000	580 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>561 816</b>	<b>561 816</b>	<b>562 000</b>	<b>580 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 200	-4 200
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 918	-4 763	-4 900	-5 100
Forretningsførerhonorar		-31 240	-30 210	-31 200	-32 800
Konsulenthonorar	6	-23 075	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-56 644	-33 082	-65 000	-65 000
Forsikringer		-32 828	-27 810	-29 500	-35 100
Kommunale avgifter	8	-98 682	-92 577	-99 300	-102 100
Energi/fyring		-20 783	-18 206	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-43 104	-43 104	-43 500	-45 000
Andre driftskostnader	9	-10 118	-11 424	-14 200	-16 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-357 222</b>	<b>-297 006</b>	<b>-348 400</b>	<b>-361 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>204 594</b>	<b>264 810</b>	<b>213 600</b>	<b>218 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	532	0	0	0
Finanskostnader	11	-72 600	-50 581	-47 600	-94 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-72 068</b>	<b>-50 581</b>	<b>-47 600</b>	<b>-94 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>132 526</b>	<b>214 229</b>	<b>166 000</b>	<b>123 500</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		132 526	214 229		



**BORETTSLAGET IBSENSGATE 69**  
**ORG.NR. 942 554 052, KUNDENR. 6161**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 330 526	2 330 526
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 339 145</b>	<b>2 330 526</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		7 602	6 960
Driftskonto OBOS-banken		343 703	294 014
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>351 305</b>	<b>300 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 690 450</b>	<b>2 631 500</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	13	-1 260 453	-1 392 979
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 259 653</b>	<b>-1 392 179</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 259 878	2 370 509
Borettsinnskudd		1 647 400	1 647 400
Avsetning bomiljøtiltak	15	8 577	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 915 855</b>	<b>4 017 909</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 696	3 712
Påløpte renter		552	286
Annen kortsiktig gjeld		0	1 772
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>34 248</b>	<b>5 770</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 690 450</b>	<b>2 631 500</b>
Pantstillelse	16	4 564 400	4 564 400
Garantiansvar		0	0

Bergen, 26.04.2023  
Styret i Borettslaget Ibsensgate 69

Asbjørn Hollerud /s/

Ingerid Helsing Almaas /s/

Johannes Jacobus Boot /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	518 712
Bredbånd/internett	43 104
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>561 816</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 918.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-22 745
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-330
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 075</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-5 839
Drift/vedlikehold VVS	-40 805
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-56 644</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 845
Vann- og avløpsavgift	-37 964
Feieavgift	-3 186
Renovasjonsavgift	-26 686
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-98 682</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 383
Andre fremmede tjenester	-1 675
Bank- og kortgebyr	-2 061
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 118</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	490
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>532</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-72 600
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-72 600</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	2 330 526
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 330 526</b>

Gnr.162/bnr.334

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

**NOTE: 13****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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-2 917 000
Nedbetalt tidligere	546 491
Nedbetalt i år	110 631
	-2 259 878

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 259 878</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 577</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 647 400
Pantelån	2 259 878
<b>TOTALT</b>	<b>3 907 278</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 330 526
<b>TOTALT</b>	<b>2 330 526</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601452. 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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2018 - 2019 Rehabilitering av fasade

Vedlikehold yttervegger, fjerner maling, reparasjon og ny maling. Reparasjon av noen balkonger.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

**Selskapsnummer:** 6161 **Selskapsnavn:** Borettslaget Ibsensgate 69

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**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](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.