



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 366 521
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS LONEVEGEN 1-2
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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		815 291	815 291
Sum inntekter		815 291	815 291
Kostnader			
Lønnskostnad		35 429	35 253
Annen driftskostnad		618 550	480 056
Sum kostnader		653 979	515 309
Driftsresultat		161 312	299 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		525	197
Sum finansinntekter		525	197
Annen finanskostnad		152 383	114 865
Sum finanskostnader		152 383	114 865
Netto finans		-151 858	-114 668
Ordinært resultat før skattekostnad		9 454	185 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 454	185 314
Årsresultat		9 454	185 314
Totalresultat		9 454	185 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 454	185 314
Sum overføringer og disponeringer		9 454	185 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 374 066	1 374 066
Sum varige driftsmidler		1 374 066	1 374 066
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 374 066	1 374 066
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 348	53 779
Sum fordringer		48 348	53 779
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 043	288 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 043	288 814
Sum omløpsmidler		240 392	342 593
SUM EIENDELER		1 614 458	1 716 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 815 081	2 824 535
Sum opptjent egenkapital		-2 815 081	-2 824 535
Sum egenkapital		-2 713 081	-2 722 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 322 563	4 424 897
Sum annen langsiktig gjeld		4 322 563	4 424 897
Sum langsiktig gjeld		4 322 563	4 424 897
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 137	619
Leverandørgjeld		3 738	10 016
Skyldige offentlige avgifter		100	14
Annen kortsiktig gjeld			3 649
Sum kortsiktig gjeld		4 976	14 297
Sum gjeld		4 327 539	4 439 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 614 458	1 716 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499204

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS LONEVEGEN 1-2
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 931 366 521
AS LONEVEGEN 1-2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		815 291	815 291
Sum inntekter		815 291	815 291
Kostnader			
Lønnskostnad		35 429	35 253
Annen driftskostnad		618 550	480 056
Sum kostnader		653 979	515 309
Driftsresultat		161 312	299 982
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		525	197
Sum finansinntekter		525	197
Annen finanskostnad		152 383	114 865
Sum finanskostnader		152 383	114 865
Netto finans		-151 858	-114 668
Ordinært resultat før skattekostnad			
		9 454	185 314
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		9 454	185 314
Årsresultat		9 454	185 314
Totalresultat		9 454	185 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 454	185 314
Sum overføringer og disponeringer		9 454	185 314



Udekket tap	2 815 081	2 824 535
Sum opptjent egenkapital	-2 815 081	-2 824 535
Sum egenkapital	-2 713 081	-2 722 535
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 322 563	4 424 897
Sum annen langsiktig gjeld	4 322 563	4 424 897
Sum langsiktig gjeld	4 322 563	4 424 897
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 137	619
Leverandørgjeld	3 738	10 016
Skyldige offentlige avgifter	100	14
Annen kortsiktig gjeld		3 649
Sum kortsiktig gjeld	4 976	14 297
Sum gjeld	4 327 539	4 439 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 614 458	1 716 659



Organisasjonsnr: 931 366 521
AS LONEVEGEN 1-2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

AS Lonevegen 1-2

Digitalt årsmøte avholdes 5. juni - 8. juni 2023

Selskapsnummer: 6229





Velkommen til generalforsamling i AS Lonevegen 1-2

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. juni kl. 09:00 og lukker 8. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6229>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Lonevegen 1-2



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

Asbjørn Tobiassen Øi 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

Asbjørn Tobiassen Øi og Patrick Gaassand Straume 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.

Vedlegg

- 1. 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 30 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Asbjørn Tobiassen Øi

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Høviskeland Grindvik
- Patrick Gaassand Straume
- Reidun Johnsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asbjørn Tobiassen Øi	Lonevegen 2 A
Styremedlem	Jon Høviskeland Grindvik	Lonevegen 2 A
Styremedlem	Reidun Johnsen	Lonevegen 1
Styremedlem	Patrick Gaassand Straume	Lonevegen 2 A

Vibbo

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

Generelle opplysninger om AS Lonevegen 1-2

Aksjeselskapet består av 17 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Lonevegen 1-2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931366521, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 301

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Lonevegen 1-2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Av større tiltak har det blitt lagt nytt gulvbelegg i alle tre oppgangene. Det gamle belegget var svært slitt enkelte steder og det var dermed nødvendig med oppgradering.

I forkant av 17. mai ble det avholdt dugnad. Vi hadde håpet på bedre oppmøte, men setter pris på de som bidro. Det er planlagt maling av bygget i løpet av sommeren og håper at flest mulig har mulighet til å bidra med dette.

I begynnelsen av 2023 ble fellesutgiftene økt med 10% og pris for TV/internett ble økt for å reflektere kostnaden boligselskapet har på dette området. Økningen har gjort at Lonevegen 1-2 kan driftes på en forsvarlig måte fremover og at vi kan gjøre nødvendige utbedringer på løpende basis. På den måten kan for det første holde det fint der vi bor, og ikke minst unngå større utgifter i fremtiden på bakgrunn av forfall.



Avslutningsvis ønsker vi å oppfordre alle til å komme med forslag til hvordan vi kan få det enda bedre her i Lonevegen. Det kan for eksempel være et ønske om å plante blomster på fellesområdet eller andre velferdstiltak. Vi setter i så fall pris på alle initiativ som måtte komme inn.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Aksjeselskapet 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.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 235 416.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med 216 000 for kommunale avgifter for 2023.

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 AS Lonevegen 1-2.

Lån

AS Lonevegen 1-2 har lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 er budsjettert til 53 000,-

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Lonevegen 1-2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS AS Lonevegen 1-2 som viser et overskudd på kr 9.454. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 03. mai 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



AS LONEVEGEN 1-2
ORG.NR. 931 366 521, KUNDENR. 6229

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	815 256	815 256	815 000	815 000
Andre inntekter	3	35	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		815 291	815 291	815 000	815 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 429	-5 253	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 513	-5 348	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-50 365	-48 705	-50 500	-53 000
Konsulenthonorar		0	-3 219	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-120 808	-34 730	-77 500	-80 000
Forsikringer		-66 020	-61 561	-65 500	-73 000
Kommunale avgifter	8	-201 510	-182 483	-207 500	-216 000
Energi/fyring		-45 417	-31 279	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 095	-89 855	-90 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-35 822	-22 877	-25 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-653 979	-515 309	-591 500	-618 000
DRIFTSRESULTAT		161 312	299 982	223 500	197 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	525	197	0	0
Finanskostnader	11	-152 383	-114 865	-112 000	-174 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-151 858	-114 668	-112 000	-174 000
ÅRSRESULTAT		9 454	185 315	111 500	23 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		9 454	185 315		



AS LONEVEGEN 1-2
ORG.NR. 931 366 521, KUNDENR. 6229

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 374 066	1 374 066
SUM ANLEGGSMIDLER		1 374 066	1 374 066
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		50	11 128
Forskuddsbetalte kostnader		27 552	27 637
Andre kortsiktige fordringer	13	20 746	15 013
Driftskonto OBOS-banken		191 628	282 731
Driftskonto OBOS-banken II		350	6 083
Skattetrekkkonto OBOS-banken		65	0
SUM OMLØPSMIDLER		240 392	342 593
SUM EIENDELER		1 614 458	1 716 659
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	14	102 000	102 000
Udekket tap	15	-2 815 081	-2 824 535
SUM EGENKAPITAL		-2 713 081	-2 722 535
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 322 563	4 424 897
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 322 563	4 424 897

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		3 738	10 016
Skyldige offentlige avgifter	17	100	14
Påløpte renter		1 137	619
Annen kortsiktig gjeld		0	3 649
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 976	14 297

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**1 614 458 1 716 659**

Pantstillelse	18	6 000 000	6 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.05.2023
Styret i AS Lonevegen 1-2

Asbjørn Tobiassen Øi /s

Reidun Johnsen /s

Patrick G. Straume /s

Jon Høviskeland Grindvik /s

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

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

Felleskostnader	717 000
TV/bredbånd	79 056
Dugnad	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	815 256

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-1 050
Arbeidsgiveravgift	-4 379
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 429

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 513.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-109 110
Kostnader dugnader	-11 698
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-120 808

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-57 892
Vann- og avløpsavgift	-80 235
Feieavgift	-6 529
Renovasjonsavgift	-56 854



SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-201 510**

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 490
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 507
Andre fremmede tjenester	-269
Andre kontorkostnader	-14 258
Bank- og kortgebyr	-2 299
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 822

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	409
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	116
SUM FINANSINNTEKTER	525

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-150 820
Renter på leverandørgjeld	-1 563
SUM FINANSKOSTNADER	-152 383

NOTE: 12**BYGNINGER**

Bygning inkl. tomt. Kostpris/Bokf.verdi 1981	1 374 066
SUM BYGNINGER	1 374 066

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.42/bnr.301

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Uoppgjort bruk	20 746
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 746

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000,-

fordelt på 255 aksjer à kr 400,-

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

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**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-4 608 000
Nedbetalt tidligere	183 103
Nedbetalt i år	102 334
	<u>-4 322 563</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 322 563

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-65
Skyldig arbeidsgiveravgift	-35
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-100

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 322 563
TOTALT	4 322 563

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

Bygninger	1 374 066
TOTALT	1 374 066



Annenn informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602260. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.06.23

Selskapsnummer: 6229 **Selskapsnavn:** AS Lonevegen 1-2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Asbjørn Tobiassen Øi er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Asbjørn Tobiassen Øi og Patrick Gaassand Straume er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 30 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Asbjørn Tobiassen Øi

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Jon Høviskeland Grindvik

Patrick Gaassand Straume

Reidun Johnsen

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.