



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 924 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9  
Forretningsadresse: c/o StorBergen boligbyggelag  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 185	928 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 185</b>	<b>928 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		344 572	347 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 277</b>	<b>353 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>618 908</b>	<b>575 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		687	576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>687</b>	<b>576</b>
Annen finanskostnad		216 074	161 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 074</b>	<b>161 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 387</b>	<b>-161 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 521	413 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</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		15 200 001	15 200 001
Sum varige driftsmidler		15 200 001	15 200 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 200 001	15 200 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 461	19 468
Sum fordringer		54 461	19 468
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		72 420	181 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		72 420	181 508
Sum omløpsmidler		126 881	200 976
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 326 882</b>	<b>15 400 977</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 578 933	4 175 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 578 933</b>	<b>4 175 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 618 933</b>	<b>4 215 412</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 574 260	6 947 909
Øvrig langsiktig gjeld		4 120 000	4 120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 694 260</b>	<b>11 067 909</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 694 260</b>	<b>11 067 909</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 509	929
Leverandørgjeld		35	175
Annen kortsiktig gjeld		12 145	116 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 689</b>	<b>117 656</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 707 949</b>	<b>11 185 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 326 882</b>	<b>15 400 977</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383039

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 924 776  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9  
Forretningsadresse: c/o StorBergen boligbyggelag  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 988 924 776  
BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		969 185	928 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>969 185</b>	<b>928 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		344 572	347 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 277</b>	<b>353 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>618 908</b>	<b>575 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		687	576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>687</b>	<b>576</b>
Annen finanskostnad		216 074	161 666
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 074</b>	<b>161 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-215 387</b>	<b>-161 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		403 521	413 933
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</b>



Organisasjonsnr: 988 924 776  
BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9

## 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

Sum varige driftsmidler	15 200 001	15 200 001
-------------------------	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler	0	0
---------------	---	---

Sum anleggsmidler

15 200 001	15 200 001
------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer	54 461	19 468
----------------	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,	72 420	181 508
-------------------	--------	---------

kontanter og lignende

72 420	181 508
--------	---------

Sum omløpsmidler

126 881	200 976
---------	---------

SUM EIENDELER

15 326 882	15 400 977
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital	40 000	40 000
--------------------------	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 578 933	4 175 412
-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	4 578 933	4 175 412
Sum egenkapital	4 618 933	4 215 412
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 574 260	6 947 909
Øvrig langsiktig gjeld	4 120 000	4 120 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 694 260	11 067 909
Sum langsiktig gjeld	10 694 260	11 067 909
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 509	929
Leverandørgjeld	35	175
Annen kortsiktig gjeld	12 145	116 552
Sum kortsiktig gjeld	13 689	117 656
Sum gjeld	10 707 949	11 185 565
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 326 882</b>	<b>15 400 977</b>



Organisasjonsnr: 988 924 776  
BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9

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 2023

Borettslaget Landåsveien 9

27. april 2023

Selskapsnummer: 6230





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Landåsveien 9

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:

27. april 2023 kl. 19:00, Landåsveien 9 leil. 101 ( Gabriela Moyano og Victor Poblete).

### 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.

### Annen informasjon

Etter årsmøtet vil det være et kort beboer møte der tema vil være dugnad for 2023 samt renhold i borettslaget. Andre eventuelle saker kan også tas opp på beboer møtet.

### 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. Kabel tv og Internett avtale for borettslaget
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Landåsveien 9**



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

Gabriela Moyano 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

Velges på årsmøtet



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5 000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5 000



Sak 7

## **Kabel tv og Internett avtale for borettslaget**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

I dag har ikke borettslaget noen kollektiv avtale for kabel-tv eller internett. Ved å ha en felles avtale kan det muligens bli billigere avtaler.

Styret innhenter pristilbud på kollektiv avtale.

### **Forslag til vedtak**

Styret innhenter tilbud for kollektiv avtale for borettslag på kabel-tv og internett.

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gabriela Moyano	Landåsveien 9
Styremedlem	Oda Arnesen Jønsberg	Landåsveien 9
Styremedlem	Johan Sandborg	Landåsveien 9

### 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 Borettslaget Landåsveien 9

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Landåsveien 9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988924776, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

161 741

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 Landåsveien 9 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 AS.

### 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.

### 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.

**Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 45 500 til vedlikehold.

**Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Styret har budsjettert med kroner 82 500 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 Borettslaget Landåsveien 9.

**Lån**

Borettslaget Landåsveien 9 har lån i Handelsbanken.

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

**Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonorar er budsjettert til 35 500 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Landåsveien 9

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Landåsveien 9** som viser et overskudd på kr 403 521. 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 avviklet.

## *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 1. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9 ORG.NR. 988 924 776, KUNDENR. 6230

### 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>83 320</b>	<b>56 520</b>	<b>83 320</b>	<b>113 192</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		403 521	413 933	311 000	402 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-373 649	-387 133	-396 000	-360 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>29 872</b>	<b>26 800</b>	<b>-85 000</b>	<b>42 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>113 192</b>	<b>83 320</b>	<b>-1 680</b>	<b>155 192</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		126 881	200 976		
Kortsiktig gjeld		-13 689	-117 656		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>113 192</b>	<b>83 320</b>		



**BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9**  
**ORG.NR. 988 924 776, KUNDENR. 6230**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	969 115	928 191	808 000	1 013 000
Andre inntekter	3	70	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>969 185</b>	<b>928 226</b>	<b>808 000</b>	<b>1 013 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-705	-705	-1 000	-1 000
Styrehonorar	5	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-4 918	-4 763	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-33 205	-32 115	-33 500	-35 500
Konsulenthonorar		0	-3 163	-2 500	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-68 196	-82 543	-51 500	-45 500
Forsikringer		-152 095	-142 014	-150 000	-167 000
Kommunale avgifter	8	-79 621	-74 684	-84 000	-82 500
Energi/fyring		-3 952	-4 430	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	9	-2 585	-3 787	-9 500	-6 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-350 277</b>	<b>-353 203</b>	<b>-348 000</b>	<b>-357 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>618 908</b>	<b>575 023</b>	<b>460 000</b>	<b>656 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	687	576	0	0
Finanskostnader	11	-216 074	-161 666	-149 000	-254 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-215 387</b>	<b>-161 090</b>	<b>-149 000</b>	<b>-254 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>403 521</b>	<b>413 933</b>	<b>311 000</b>	<b>402 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		403 521	413 933		



**BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9**  
**ORG.NR. 988 924 776, KUNDENR. 6230**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	12 920 001	12 920 001
Tomt		2 280 000	2 280 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 200 001</b>	<b>15 200 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 686	19 468
Andre kortsiktige fordringer	13	44 775	0
Driftskonto OBOS-banken		72 305	181 394
Sparekonto OBOS-banken		115	114
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>126 881</b>	<b>200 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 326 882</b>	<b>15 400 977</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		4 578 933	4 175 412
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 618 933</b>	<b>4 215 412</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 574 260	6 947 909
Borettsinnskudd	15	4 120 000	4 120 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 694 260</b>	<b>11 067 909</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		12 075	0
Leverandørgjeld		35	175
Påløpte renter		1 509	929
Annen kortsiktig gjeld	16	70	116 552
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 689</b>	<b>117 656</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **15 326 882** **15 400 977**

Pantstillelse	17	15 120 000	15 120 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 27.02.2023  
Styret i Borettslaget Landåsveien 9

Gabriela Moyano /s

Oda Arnesen Jønsberg /s

Johan Sandborg /s

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Andel Finans	428 880
Felleskostnader	379 392
Andre overfør./anvendelser	160 843
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>969 115</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>70</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-705
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-705</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 5 000.

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

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

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

Drift/vedlikehold bygninger	-58 196
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-68 196</b>

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

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

Eiendomsskatt	-22 213
Vann- og avløpsavgift	-26 614
Feieavgift	-2 538
Renovasjonsavgift	-28 257
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-79 621</b>



10

Borettslaget Landåsveien 9

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

Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-326
Bank- og kortgebyr	-2 172
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 585</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	263
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	423
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>687</b>

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-216 074
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-216 074</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi	12 920 001
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>12 920 001</b>

Gnr.161/bnr.741

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**

FINANS	44 775
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>44 775</b>

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,19 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-9 240 000
Nedbetalt tidligere	2 292 091
Nedbetalt i år	373 649
	-6 574 260
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 574 260</b>

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

Saldo 1.1	-4 120 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 120 000</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 120 000
Pantelån	6 574 260
<b>TOTALT</b>	<b>10 694 260</b>

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

Bygninger	12 920 001
Tomt	2 280 000
<b>TOTALT</b>	<b>15 200 001</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602282. 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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 27.04.23

**Selskapsnummer:** 6230 **Selskapsnavn:** Borettslaget Landåsveien 9

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.