



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 806 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST JAKOBS PLASS
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 917 232 | 907 320 |
| Sum inntekter | | 917 232 | 907 320 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 25 102 | |
| Annen driftskostnad | | 415 941 | 377 911 |
| Sum kostnader | | 441 043 | 377 911 |
| Driftsresultat | | 476 189 | 529 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 183 | 1 316 |
| Sum finansinntekter | | 6 183 | 1 316 |
| Annen finanskostnad | | 47 314 | 30 112 |
| Sum finanskostnader | | 47 314 | 30 112 |
| Netto finans | | -41 131 | -28 796 |
| Resultat før skattekostnad | | 435 057 | 500 613 |
| Årsresultat | | 435 057 | 500 613 |
| Totalresultat | | 435 057 | 500 613 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 435 057 | 500 613 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 435 057 | 500 613 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 6 510 000 | 6 510 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 510 000 | 6 510 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 21 544 | 15 084 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 544 | 15 084 |
| Sum anleggsmidler | | 6 531 544 | 6 525 084 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 53 512 | 51 413 |
| Sum fordringer | | 53 512 | 51 413 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 277 526 | 907 398 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 277 526 | 907 398 |
| Sum omløpsmidler | | 1 331 038 | 958 811 |
| SUM EIENDELER | | 7 862 582 | 7 483 896 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 204 768 | 4 769 711 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 204 768 | 4 769 711 |
| Sum egenkapital | | 5 206 168 | 4 771 111 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 834 577 | 898 503 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 811 013 | 1 805 009 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 645 590 | 2 703 512 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 645 590 | 2 703 512 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 9 737 | 221 |
| Leverandørgjeld | | 1 086 | 9 051 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 823 | 9 272 |
| Sum gjeld | | 2 656 414 | 2 712 785 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 862 582 | 7 483 896 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371340

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 806 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 975 806 146
BORETTSLAGET ST JAKOBS PLOSS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 917 232 | 907 320 |
| Sum inntekter | | 917 232 | 907 320 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 25 102 | |
| Annen driftskostnad | | 415 941 | 377 911 |
| Sum kostnader | | 441 043 | 377 911 |
| Driftsresultat | | 476 189 | 529 409 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 183 | 1 316 |
| Sum finansinntekter | | 6 183 | 1 316 |
| Annen finanskostnad | | 47 314 | 30 112 |
| Sum finanskostnader | | 47 314 | 30 112 |
| Netto finans | | -41 131 | -28 796 |
| Resultat før skattekostnad | | 435 057 | 500 613 |
| Årsresultat | | 435 057 | 500 613 |
| Totalresultat | | 435 057 | 500 613 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 435 057 | 500 613 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 435 057 | 500 613 |



Organisasjonsnr: 975 806 146
BORETTSLAGET ST JAKOBS PLOSS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 6 510 000 | 6 510 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 544 | 15 084 |
| Sum anleggsmidler | | 6 531 544 | 6 525 084 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 53 512 | 51 413 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 277 526 | 907 398 |
| Sum omløpsmidler | | 1 331 038 | 958 811 |
| SUM EIENDELER | | 7 862 582 | 7 483 896 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 5 204 768 | 4 769 711 |
| Sum opptjent egenkapital | 5 204 768 | 4 769 711 |
| Sum egenkapital | 5 206 168 | 4 771 111 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 834 577 | 898 503 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 811 013 | 1 805 009 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 645 590 | 2 703 512 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 645 590 | 2 703 512 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 737 | 221 |
| Leverandørgjeld | 1 086 | 9 051 |
| Sum kortsiktig gjeld | 10 823 | 9 272 |
| Sum gjeld | 2 656 414 | 2 712 785 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 7 862 582 | 7 483 896 |



Organisasjonsnr: 975 806 146
BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6153

Borettslaget St. Jakobs Plass



Velkommen til årsmøte i Borettslaget St Jakobs Plass

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:

8. april 2024 kl. 18:00, hos styreleder.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget St Jakobs Plass



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] 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
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6153 Borettslaget St Jakobs Plass Revisjonsberetning 2023.pdf
- 2. 6153 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 22 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år.

Det skal velges 1 varamedlem for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget St Jakobs Plass

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget St Jakobs Plass** som viser et overskudd på kr 435.057. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 22/03-2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------------|-------------------|
| Leder | Trym Hartviksen | St.Jakobs Plass 5 |
| Styremedlem | Amalie Thunestvedt Kvalheim | St.Jakobs Plass 5 |
| Styremedlem | Erlend Falkanger Matre | St.Jakobs Plass 5 |
| Varamedlem | Arne Engelsen Flatekval | St.Jakobs Plass 5 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

| | | |
|------------------------|--|-------------------|
| Delegert | | |
| Trym Hartviksen | | St.Jakobs Plass 5 |
| Varadelegert | | |
| Erlend Falkanger Matre | | St.Jakobs Plass 5 |

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 St Jakobs Plass

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget St Jakobs Plass er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975806146, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 1291

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 134 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget St Jakobs Plass.

Lån

Borettslaget St Jakobs Plass har lån i OBOS banken.

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

Medlemskontingent

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTSLAGET ST JAKOBS PLOSS
ORG.NR. 975 806 146, KUNDENR. 6153

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 949 539 | 518 810 | 949 539 | 1 320 214 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 435 057 | 500 613 | 365 332 | 197 098 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | -63 926 | -69 809 | -67 000 | -65 000 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -456 | -75 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 370 675 | 430 729 | 298 332 | 132 098 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 320 215 | 949 539 | 1 247 871 | 1 452 312 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 1 331 038 | 958 811 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -10 823 | -9 272 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 1 320 215 | 949 539 | | |



Borettslaget St Jakobs Plass

BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass
ORG.NR. 975 806 146, KUNDENR. 6153

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 917 232 | 907 320 | 917 000 | 926 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 917 232 | 907 320 | 917 000 | 926 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -3 102 | 0 | -3 102 | -3 102 |
| Styrehonorar | 4 | -22 000 | 0 | -22 000 | -22 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -5 581 | -5 314 | -5 600 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -32 945 | -31 680 | -33 250 | -35 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -39 188 | -660 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -2 800 | -2 800 | -2 800 | -2 800 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -12 961 | -2 808 | -121 000 | -221 000 |
| Forsikringer | | -68 486 | -54 892 | -52 000 | -57 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -123 985 | -114 827 | -121 950 | -134 000 |
| Energi/fyring | | -5 007 | -6 354 | -10 000 | -10 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -100 611 | -91 626 | -93 166 | -102 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -24 378 | -66 950 | -76 800 | -77 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -441 043 | -377 911 | -551 668 | -679 902 |
| DRIFTSRESULTAT | | 476 189 | 529 409 | 365 332 | 246 098 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 6 183 | 1 316 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -47 314 | -30 112 | 0 | -49 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -41 131 | -28 796 | 0 | -49 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 435 057 | 500 613 | 365 332 | 197 098 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 435 057 | 500 613 | | |



Borettslaget St Jakobs Plass

BORETTSLAGET ST JAKOBS Plass
ORG.NR. 975 806 146, KUNDENR. 6153

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 6 452 000 | 6 452 000 |
| Tomt | | 58 000 | 58 000 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 21 544 | 15 084 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 6 531 544 | 6 525 084 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 53 512 | 51 413 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 277 526 | 907 398 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 331 038 | 958 811 |
| SUM EIENDELER | | 7 862 582 | 7 483 896 |



Borettslaget St Jakobs Plass

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

| | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital 14 * 100 | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital | 5 204 768 | 4 769 711 |
| SUM EGENKAPITAL | 5 206 168 | 4 771 111 |

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 834 577 | 898 503 |
| Borettsinnskudd | 14 | 1 790 000 | 1 790 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 15 | 21 013 | 15 009 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 2 645 590 | 2 703 512 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|--------------|
| Leverandørgjeld | | 1 086 | 9 051 |
| Påløpte renter | | 4 453 | 221 |
| Påløpte avdrag | | 5 284 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 10 823 | 9 272 |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 862 582 | 7 483 896 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 16 | 3 490 000 | 3 490 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 22.03.2024
Styret i Borettslaget St Jakobs Plass

Trym Hartviksen /s/
/s

Amalie Thunestvedt Kvalheim /s/ Erlend Falkanger Matre

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld



Borettslaget St Jakobs Plass

balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 824 160 |
| Kabel-TV | 93 072 |
| SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER | 917 232 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -3 102 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 102 |

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 22 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 581.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -35 750 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 438 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -39 188 |

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -3 228 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -2 694 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -7 039 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -12 961 |

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



Borettslaget St Jakobs Plass

bygningene.

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -38 930 |
| Vann- og avløpsavgift | -42 927 |
| Renovasjonsavgift | -42 127 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -123 985 |

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -7 780 |
| Vaktmestertjenester | -814 |
| Renhold ved firmaer | -11 033 |
| Andre fremmede tjenester | -197 |
| Andre kontorkostnader | -2 494 |
| Bank- og kortgebyr | -2 059 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -24 378 |

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 5 727 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 456 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 6 183 |

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -46 655 |
| Renter på leverandørgjeld | -659 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -47 314 |

NOTE: 12

BYGNINGER

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1995 | 6 452 000 |
| SUM BYGNINGER | 6 452 000 |

Tomten ble kjøpt i 1995

Gnr.164/bnr.1291

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



Borettslaget St Jakobs Plass

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018 -1 191 825

Nedbetalt tidligere 293 322

Nedbetalt i år 63 926

-834 577

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-834 577

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -1 790 000

SUM BORETTSINNSKUDD -1 790 000

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -21 013

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -21 013

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 1 790 000

Pantelån 834 577

Påløpte avdrag 5 284

TOTALT 2 629 861

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

Bygninger 6 452 000

Tomt 58 000

TOTALT 6 510 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601187. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Rehabilitering av tak og fasade

2016 - 2016 Maling

Malingsarbeid er utført i borettslaget våren 2016



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 8.04.24

Selskapsnummer: 6153 Selskapsnavn: Borettslaget St Jakobs Plass

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.