



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 038 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 309 591	1 933 243
Sum inntekter		2 309 591	1 933 243
Kostnader			
Lønnskostnad		160 152	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 330	6 330
Annen driftskostnad		1 242 168	4 977 371
Sum kostnader		1 408 650	5 097 801
Driftsresultat		900 941	-3 164 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 611	2 563
Sum finansinntekter		6 611	2 563
Annen finanskostnad		144 317	63 718
Sum finanskostnader		144 317	63 718
Netto finans		-137 706	-61 155
Ordinært resultat før skattekostnad		763 235	-3 225 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		763 235	-3 225 713
Årsresultat		763 235	-3 225 713
Totalresultat		763 235	-3 225 713
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		763 235	-3 225 713
Sum overføringer og disponeringer		763 235	-3 225 713



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		19 592 900	19 592 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 331	12 660
Sum varige driftsmidler		19 599 231	19 605 560
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 090	
Sum finansielle anleggsmidler		29 090	0
Sum anleggsmidler		19 628 321	19 605 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 647	1 391 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 647	1 391 263
Sum omløpsmidler		1 297 647	1 391 263
SUM EIENDELER		20 925 968	20 996 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 972 430	6 209 195
Sum opptjent egenkapital		6 972 430	6 209 195
Sum egenkapital		6 975 030	6 211 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 765 424	6 518 098
Øvrig langsiktig gjeld		7 884 546	7 855 600
Sum annen langsiktig gjeld		13 649 970	14 373 698
Sum langsiktig gjeld		13 649 970	14 373 698
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		157 594	154 777
Leverandørgjeld		88 384	239 966
Skyldige offentlige avgifter		54 990	11 820
Annen kortsiktig gjeld			4 768
Sum kortsiktig gjeld		300 968	411 330
Sum gjeld		13 950 938	14 785 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 925 968	20 996 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357364

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 038 044
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 952 038 044
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 309 591	1 933 243
Sum inntekter		2 309 591	1 933 243
Kostnader			
Lønnskostnad		160 152	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 330	6 330
Annen driftskostnad		1 242 168	4 977 371
Sum kostnader		1 408 650	5 097 801
Driftsresultat		900 941	-3 164 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 611	2 563
Sum finansinntekter		6 611	2 563
Annen finanskostnad		144 317	63 718
Sum finanskostnader		144 317	63 718
Netto finans		-137 706	-61 155
Ordinært resultat før skattekostnad		763 235	-3 225 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		763 235	-3 225 713
Årsresultat		763 235	-3 225 713
Totalresultat		763 235	-3 225 713
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		763 235	-3 225 713
Sum overføringer og disponeringer		763 235	-3 225 713



Organisasjonsnr: 952 038 044
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

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		19 592 900	19 592 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 331	12 660
Sum varige driftsmidler		19 599 231	19 605 560
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 090	
Sum finansielle anleggsmidler		29 090	0
Sum anleggsmidler		19 628 321	19 605 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 647	1 391 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 297 647	1 391 263
Sum omløpsmidler		1 297 647	1 391 263
SUM EIENDELER		20 925 968	20 996 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 972 430	6 209 195
Sum opptjent egenkapital	6 972 430	6 209 195
Sum egenkapital	6 975 030	6 211 795
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 765 424	6 518 098
Øvrig langsiktig gjeld	7 884 546	7 855 600
Sum annen langsiktig gjeld	13 649 970	14 373 698
Sum langsiktig gjeld	13 649 970	14 373 698
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	157 594	154 777
Leverandørgjeld	88 384	239 966
Skyldige offentlige avgifter	54 990	11 820
Annen kortsiktig gjeld		4 768
Sum kortsiktig gjeld	300 968	411 330
Sum gjeld	13 950 938	14 785 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 925 968	20 996 823



Organisasjonsnr: 952 038 044
BORETTSLAGET BENDIXENSVEI 52

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Bendixensvei 52

30. mars 2023

Selskapsnummer: 6151





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Bendixensvei 52

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

Dato for årsmøtet:

30. mars 2023 kl. 18:00, OBOS sine lokaler 1 etg. (Krokelsen), Inger Bang Lunds vei 4.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av styreleder
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Bendixensvei 52



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6151 Årsrapport & årsregnskap 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 4

Valg av styreleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som styreleder foreslår styret gjenvalg på ekstern styreleder Kenneth Jansen. Ved valget godkjenner årsmøtet at Jansens godtgjørelse utgjør kr 90 000 og eventuell kjøregodtgjørelse frem mot årsmøtet 2024.

Forslag til vedtak

Kenneth Jansen er valgt som styreleder.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Marlen Rygg Veseth	Bendixens Vei 52

Varadelegert

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

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 Bendixensvei 52

Borettslaget består av 27 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

13 690

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Bendixensvei 52 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Utført i perioden årsmøte 26. april 2022 til årsmøtet 30. mars 2023

11 styremøter tom 2/3/2023.

Basert på penger fra OBOS's miljøkonto, utredet vi mulighet for sykkelstativ. Innen rammene fant vi ikke en løsning for et passende antall sykler, under tak og låsbart. Ny singel, planter og krukker ble alternativet.

Prosjekter:

- Eftersyn og service på vifter på tak i nord-blokken.
- Leilighet 8 (/tidl. styrerom) fuktproblemer, som borettslaget hadde ansvar for. Utbedring kostet kr. 41 000,-
- Lufting fasade i syd- blokken. Satt inn 20 nye ventiler, og etablert lufting over vinduer. Kostnad ca. kr. 83 000,-
- Utskifting av dårlige frontplater er på altanene, HMS-tiltak. Kostnad ca. 300 000,-
- Utredninger vedr. isolering av tak i garasje, pga. kulde til leilighetene over. Pga. kostnad og usikkert resultat ikke iverksatt.
- Avsluttet og lukket avvik etter internkontroll felles elektro.
- I forb. med prosjektene tilkommer kostnader til prosjektering og byggeledelse (OBOS).

Nabovarsler:

- Søknad fra nabo Anders Dragesund i Fageråsvn. 20, drivhus, ikke dispensasjon fra nabogrense.
- Søknad fra nabo Grete Ordrevest i Fageråsvn., 22 vedr. fylling mellom eiendommene. Fordel for oss og godkjent.
- Nabovarsel fra Kvalbein KorsøenArkitektur vedr. Fageråsvnr. 22. Eier SEB Invest AS. Tidligere godkjent.

Dugnad 19. juni. Malte striper i garasje, malte benker og luket.

Revidert avtale med Bergen fiber.

Sagt opp avtale med KTV, vedr. vaktmestertjenester og fasadevask, pga. dårlig avtale mht. kost og uaktuelle tjenester.

Har nå mottatt krav på 323 000, som vi via advokat bestrider. Vi avventer KTV's evt. utspill, og er forberedt på å gå i en rettsforhandling



Borettslaget Bendixensvei 52

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 587 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 279 401.

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 vi 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 Bendixensvei 52.

Lån

Borettslaget Bendixensvei 52 har lån i Husbanken og OBOS-Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 54 250.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Bendixensvei 52

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Bendixensvei 52 som viser et overskudd på kr 763.235. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 01.03.2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	979 933	1 805 157	979 933	996 679
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	763 235	-3 225 713	620 477	652 914
Tilbakeføring av avskrivning	14 6 330	6 330	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	4 100 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -752 674	-1 705 841	-768 000	-740 000
Innsk. øremerk. bankkto	-144	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	16 747	-825 224	-147 523	-87 086
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	996 679	979 933	832 410	909 593
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 297 647	1 391 263		
Kortsiktig gjeld	-300 968	-411 330		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	996 679	979 933		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 094 392	1 901 208	2 090 000	2 394 000
Ladeinntekter EL-bil		20 672	13 417	6 000	30 000
Andre inntekter	3	194 527	18 618	18 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 309 591	1 933 243	2 114 000	2 424 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 152	-14 100	-15 900	-19 035
Styrehonorar	5	-140 000	-100 000	-112 400	-135 000
Avskrivninger	14	-6 330	-6 330	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 106	-5 934	-6 110	-6 500
Forretningsførerhonorar		-51 670	-49 970	-51 670	-54 250
Konsulenthonorar	7	-185 996	-239 594	-100 000	-60 000
Kontingenter		-5 200	-5 200	-5 400	-5 400
Drift og vedlikehold	8	-331 426	-4 020 780	-442 000	-587 000
Forsikringer		-89 032	-81 998	-87 800	-97 000
Kommunale avgifter	9	-267 843	-251 455	-256 393	-279 401
Energi/fyring		-64 887	-56 975	-40 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-29 354	-38 354	-31 850	-31 000
Andre driftskostnader	10	-210 653	-227 111	-242 000	-248 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 408 650	-5 097 801	-1 391 523	-1 583 086
DRIFTSRESULTAT		900 941	-3 164 558	722 477	840 914
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 611	2 563	0	0
Finanskostnader	12	-144 317	-63 718	-102 000	-188 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-137 706	-61 155	-102 000	-188 000
ÅRSRESULTAT		763 235	-3 225 713	620 477	652 914
Til opptjent egenkapital		763 235	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-3 225 713		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	17 542 315	17 542 315
Tomt		2 050 585	2 050 585
Andre varige driftsmidler	14	6 331	12 660
Miljøbankkonto, øremerket		29 090	0
SUM ANLEGGSMIDLER		19 628 321	19 605 560
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		544 143	376 987
Skattetrekkkonto OBOS-banken		42 300	9 000
Sparekonto OBOS-banken		711 204	1 005 276
SUM OMLØPSMIDLER		1 297 647	1 391 263
SUM EIENDELER		20 925 968	20 996 823
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 26 * 100		2 600	2 600
Opptjent egenkapital		6 972 430	6 209 195
SUM EGENKAPITAL		6 975 030	6 211 795
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 765 424	6 518 098
Borettsinnskudd	16	7 855 600	7 855 600
Avsetning bomiljøtiltak	17	28 946	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 649 970	14 373 698
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		88 384	239 966
Skyldige offentlige avgifter	18	54 990	11 820
Påløpte renter		9 154	5 271
Påløpte avdrag		148 440	149 506
Annen kortsiktig gjeld		0	4 768
SUM KORTSIKTIG GJELD		300 968	411 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 925 968	20 996 823
Pantstillelse	19	23 989 500	23 989 500
Garantiansvar		0	0

Bergen, 28.02.2023
Styret i Borettslaget Bendixensvei 52

Kenneth Jansen /s/

Daniel Nilsen /s/

Marlen Rygg Veseth /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 996 704
Forretningslokale	52 400
Tv-anlegg	30 888
Garasje	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 094 392

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturerte fakturaer	194 527
SUM ANDRE INNETEKTER	194 527

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-361
Arbeidsgiveravgift	-19 791
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 152

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 106.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-13 750
OBOS Prosjekt AS	-167 255
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 991
SUM KONSULENTHONORAR	-185 996

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-15 025
Entreprenør Magnar Sivertsen AS	-133 257
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-148 282
Drift/vedlikehold bygninger	-67 362
Drift/vedlikehold VVS	-15 528
Drift/vedlikehold elektro	-64 044
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 809
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 690
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 053
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 584
Kostnader dugnader	-2 075
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-331 426

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-100 167
Vann- og avløpsavgift	-97 908
Renovasjonsavgift	-69 767
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-267 843

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Lyspærer og sikringer	-2 703
Vaktmestertjenester	-167 873
Snørydding	-24 318
Andre fremmede tjenester	-514
Trykksaker	-1 888
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-3 200
Porto	-1 480
Bilgodtgjørelse	-2 387
Reisekostnader	-362
Bank- og kortgebyr	-2 439
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 653

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	539
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 072
SUM FINANSINNTEKTER	6 611

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-4 365
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-21 881
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-117 993
Renter på leverandørgjeld	-78
SUM FINANSKOSTNADER	-144 317

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1991.

Gnr.13/bnr.690

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****ELBIL**

Tilgang 2020	18 990
Avskrevet tidligere	-6 330
Avskrevet i år	-6 330
	6 331
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 331

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 330****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,729 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 1991	-1 790 000
Nedbetalt tidligere	1 393 372
Nedbetalt i år	86 185
	-310 443

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,729 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 1990	-10 144 000
Nedbetalt tidligere	8 066 330
Nedbetalt i år	509 533
	-1 568 137

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-4 100 000
Nedbetalt tidligere	56 200
Nedbetalt i år	156 956
	-3 886 844
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-5 765 424

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-196 700
Saldo 1.1	-7 658 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 855 600

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-28 946
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-28 946

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-42 300
Skyldig arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-54 990

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 855 600
Pantelån	5 765 424
Påløpte avdrag	148 440
TOTALT	13 769 464

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

Bygninger	17 542 315
Tomt	2 050 585
TOTALT	19 592 900



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601892. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

Selskapsnummer: 6151 **Selskapsnavn:** Borettslaget Bendixensvei 52

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
E-post: oef@obos.no

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