



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 147 679
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LONHAUGEN BORETTSLAG
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:	19.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 569 676	2 530 288
Sum inntekter		2 569 676	2 530 288
Kostnader			
Lønnskostnad		114 168	110 677
Annen driftskostnad		1 642 769	1 422 477
Sum kostnader		1 756 937	1 533 154
Driftsresultat		812 739	997 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 930	3 010
Sum finansinntekter		26 930	3 010
Annen finanskostnad		300 988	214 101
Sum finanskostnader		300 988	214 101
Netto finans		-274 058	-211 091
Ordinært resultat før skattekostnad		538 682	786 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		538 682	786 043
Årsresultat		538 682	786 043
Totalresultat		538 682	786 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 682	786 043
Sum overføringer og disponeringer		538 682	786 043



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		29 621 700	29 621 700
Sum varige driftsmidler		29 621 700	29 621 700
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 326	347 259
Sum finansielle anleggsmidler		11 326	347 259
Sum anleggsmidler		29 633 026	29 968 959
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 823	
Andre fordringer			125 007
Sum fordringer		4 823	125 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132 174	1 354 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 132 174	1 354 740
Sum omløpsmidler		2 136 997	1 479 747
SUM EIENDELER		31 770 022	31 448 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 872 937	8 334 255
Sum opptjent egenkapital		8 872 937	8 334 255
Sum egenkapital		8 877 137	8 338 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 241 804	11 530 723
Øvrig langsiktig gjeld		11 572 960	11 561 700
Sum annen langsiktig gjeld		22 814 764	23 092 423
Sum langsiktig gjeld		22 814 764	23 092 423
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57 443	1 232
Leverandørgjeld		20 676	
Skyldige offentlige avgifter		3	
Annen kortsiktig gjeld			16 596
Sum kortsiktig gjeld		78 122	17 828
Sum gjeld		22 892 886	23 110 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 770 022	31 448 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460283

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 147 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONHAUGEN BORETTSLAG
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: 19.04.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 569 676	2 530 288
Sum inntekter		2 569 676	2 530 288
Kostnader			
Lønnskostnad		114 168	110 677
Annen driftskostnad		1 642 769	1 422 477
Sum kostnader		1 756 937	1 533 154
Driftsresultat		812 739	997 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 930	3 010
Sum finansinntekter		26 930	3 010
Annen finanskostnad		300 988	214 101
Sum finanskostnader		300 988	214 101
Netto finans		-274 058	-211 091
Ordinært resultat før skattekostnad			
		538 682	786 043
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		538 682	786 043
Årsresultat		538 682	786 043
Totalresultat		538 682	786 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 682	786 043
Sum overføringer og disponeringer		538 682	786 043



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		29 621 700	29 621 700
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		11 326	347 259
Sum anleggsmidler		29 633 026	29 968 959
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		4 823	
Andre fordringer			
Sum fordringer		4 823	125 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 132 174	1 354 740
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 132 174	1 354 740
Sum omløpsmidler		2 136 997	1 479 747
SUM EIENDELER		31 770 022	31 448 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 872 937	8 334 255
Sum opptjent egenkapital	8 872 937	8 334 255
Sum egenkapital	8 877 137	8 338 455
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 241 804	11 530 723
Øvrig langsiktig gjeld	11 572 960	11 561 700
Sum annen langsiktig gjeld	22 814 764	23 092 423
Sum langsiktig gjeld	22 814 764	23 092 423
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	57 443	1 232
Leverandørgjeld	20 676	
Skyldige offentlige avgifter	3	
Annen kortsiktig gjeld		16 596
Sum kortsiktig gjeld	78 122	17 828
Sum gjeld	22 892 886	23 110 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 770 022	31 448 706



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LONHAUGEN BORETTSLAG
Aurdalslia 20
5253 SANDSLI

TIL ANDELSEIERNE/BEBOERNE I LONHAUGEN BØRETTSLAG

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i *Lonhaugen BRL*

ONSDAG 19.APRIL KL. 19.00 I STOR-STUEN.

Dagsorden:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Regnskap for 2022 – inkl. regnskap for Stor-stuen
4. Godtgjørelse til styret
5. Utvendige plater på altanene/ståltak
6. Innkommende forslag fra Nils Berge, Se vedlegg.
7. Valg
 - A. Styreleder (2 år)
 - B. Inntil 2 varamedlemmer (1 år)
 - C. 1 delegat m/varamedlem til generalforsamlingen i OBOS (1 år)
 - D. Stuekomité (1 år)

Kun saker som står i innkallingen vil bli behandlet.

Det blir servering av snitter og kaffe etter generalforsamlingen.

Dersom du ikke har anledning å møte, kan du la deg representere ved skriftlig fullmakt til en annen person. Ingen kan være fullmektig for mer enn en – 1 – andelseier.

Beboere i kommunale leiligheter *har møterett og talerett*, men de *har ikke stemmerett*.

Med hilsen
for styret i Lonhaugen BRL

Ellen Fåberg
Leder

FULLMAKT

Jeg, _____ gir herved _____

fullmakt til å representere meg på ordinær generalforsamling 2023 i Lonhaugen Borettslag.

Underskrift



ÅRSBERETNING FRA STYRET FOR 2022

Lonhaugen Borettslag står for finansiering og drift av lagets eiendom. Denne består av 42 leiligheter, som andelseierne har bruksrett til, 1 Stor-stue, 1 stor fellesbod, 1 møterom, 42 biloppstillingsplasser i fellesgarasje samt utearealer. Borettslaget ligger på Sandsli i Bergen kommune og har organisasjonsnummer 950 147 679, G.nr. 37 og B.nr. 105.

Borettslaget driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø.

Etter ordinær generalforsamling 05.04.2022 har styret hatt følgende sammensetning:

Leder / sekretær: Ellen Fåberg
Nestleder: Aud Petra Pedersen
Styremedlem: Ivar Tore Breistein
Varamedlem: Bente H. Jacobsen.

MØTER/KURS/INFORMASJON

Det har i perioden vært avholdt 15 styremøter.

Varamedlemmet har vært innkalt til samtlige styremøter, og følgelig har 3 kvinner og 1 mann hatt møterett.

Styreleder har deltatt på kurset «Hvem har vedlikeholdsansvaret for røranlegget i borettslaget» i regi av OBOS

Styret har deltatt på Høstkonferanse i regi av OBOS

Siden forrige generalforsamling har det vært sendt ut 5 informasjonsskriv til beboerne.

I tillegg er *Sjekkliste for egenkontroll av det elektriske anlegget i leiligheten og informasjon om Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)* lagt i samtlige postkasser.

Borettslaget er fullverdiforsikret hos Tryg. (Gjelder ikke for innbo og løsøre i den enkelte leilighet.)

Styret har hatt løpende kontakt med forretningsfører – OBOS.

SALG/BRUKSOVERLATING (FREMLEIE)

Det har ikke vært solgt andeler i borettslaget siden siste generalforsamling.

NYE/REVIDERTE AVTALER

Styret har sagt opp kontrakten for TV/Internett med Telia. Ny kontrakt er inngått med Telenor. Denne har oppstått 01.06.23.

HMS/INTERNKONTROLL

Også i siste periode har styret hatt fokus på sikkerhet i borettslaget, og HMS har vært fast punkt på samtlige styremøter.

• Styret har gjennomgått sjekkliste for brannsikring og brannvernutstyr. Ingen negative forhold er blitt registrert.

• Det er foretatt befaring på både utendørs og innendørs fellesarealer (inkl. svalganger). Ingen forhold som kan føre til skade på personer er blitt registrert.



OPPGRADERINGER/VEDLIKEHOLD

Uteområder.

Styret har fortsatt arbeidet med oppgradering av uteområdet. Vi har mottatt penger fra «OBOS gir tilbake», disse pengene er tenkt brukt til miljøtiltak. Vi har prioritert å kjøpe inn planter og å oppgradere bedet nedenfor svalgangene på blokkens østside. Der har vi ryddet og lagt på jord og bark samt plantet blomster og busker.

Diverse arbeider

Vi har pusset og malt utvendige murer, både veggen ved bossrommet og veggen under svalgangene på blokkens østside er malt.

Vi opplevde at avløpsrørene var tette og at noen beboere i 1.etg fikk vann fra avløpsrørene opp i kjøkkenvask og sluk. Styret vedtok derfor å få spylt ut rørene. Det viste seg at mye fett var hovedårsaken til problemet. Etter at dette arbeidet var utført har ingen lenger hatt problemer med avløp.

Heisen har i perioder vært et problem. Vi har opplevd perioder med stans, spesielt den siste tiden hvor heisen sto i nesten 2 uker. Hovedgrunnen til den lange nedetiden skyldtes mangel på deler hos Reber Schindler, som vi har serviceavtale med. Dette er ikke holdbart og styret har påpekt dette overfor firmaet. Heisen er gammel, og burde vært oppgradert/skiftet ut, med dette vil medføre at vi blir uten heis i 6-8 uker mens arbeidet pågår, noe som vil medføre problemer for mange beboere.

Styret legger vekt på et godt vedlikehold av boligmassen og uteområdene, samtidig som vi gjør hva vi kan for å unngå å øke felleskostnadene.

STUEKOMITEEN

Styret vil takke stuekomiteen for de aktivitetene som har vært i Stor-stuen i året som er gått. Dette er et godt miljøtiltak – et tilbud til dem som ønsker å ta del i et fellesskap med andre.

ØKONOMI

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er, Tor-Sigve Bjørndal.

Revisorgruppen Hordaland AS har revidert regnskapet.

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr. 2.569.676 og er i henhold til budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra Stuen.



Kostnader.

Driftskostnadene i 2022 ble totalt kr. 1 756 937

Resultat

Årets resultat på kr. 538 682 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

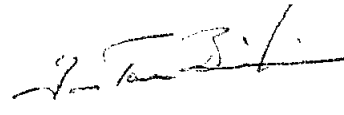
Pr. 31.12.2022 har borettslaget disponible midler på kr. 2 058 875

Borettslaget har fremdeles god økonomi, og styret fant det derfor unødvendig å øke felleskostnadene fra 01.01.2023.

Sandsli, 14.03.2023
styret i Lonhaugen BRL


Ellen Fåberg


Aud Petra Pedersen


Ivar Tore Breistein



Til generalforsamlingen i Lonhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Lonhaugen Borettslag** som viser et overskudd på kr 538 682. 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 rettvisende 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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 16. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



LONHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 147 679, KUNDENR. 6156

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.		1 461 919	979 546	1 461 919	2 058 875
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		538 682	786 043	901 983	330 650
Tillegg for nye langsiktige lån	13	11 407 322	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-11 696 241	-303 420	-303 000	-435 000
Innsk. øremerk. bankkto		-66	-970	0	0
Uttak øremerk. bankkto		347 259	720	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		596 955	482 373	598 983	-104 350
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 058 875	1 461 919	2 060 902	1 954 525

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 136 997	1 479 747
Kortsiktig gjeld	-78 122	-17 828
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 058 875	1 461 919



LONHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 147 679, KUNDENR. 6156

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 519 208	2 519 208	2 519 000	2 519 000
Andre inntekter	3	50 468	11 080	0	4 400
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 569 676	2 530 288	2 519 000	2 523 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 168	-13 677	-13 700	-14 500
Styrehonorar	5	-100 000	-97 000	-97 500	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 163	-6 974	-7 183	-7 500
Forretningsførerhonorar		-72 770	-70 380	-72 843	-76 500
Konsulenthonorar		0	0	-3 850	0
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	7	-377 966	-311 720	-259 000	-285 000
Forsikringer		-82 682	-76 959	-82 350	-88 500
Kommunale avgifter	8	-442 724	-417 362	-434 291	-469 450
Energi/fyring		-135 201	-108 276	-80 000	-133 500
TV-anlegg/bredbånd		-130 687	-76 901	-76 900	-131 000
Andre driftskostnader	9	-385 176	-345 505	-281 000	-397 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 756 937	-1 533 154	-1 417 017	-1 711 750
DRIFTSRESULTAT		812 739	997 134	1 101 983	811 650
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	26 930	3 010	0	20 000
Finanskostnader	11	-300 988	-214 101	-200 000	-501 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-274 058	-211 091	-200 000	-481 000
ÅRSRESULTAT		538 682	786 043	901 983	330 650
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		538 682	0		



LONHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 147 679, KUNDENR. 6156

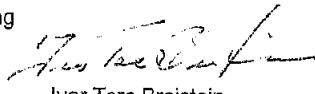
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	28 084 723	28 084 723
Tomt		1 536 977	1 536 977
Øremerkede bankinnskudd		0	347 259
Miljøbankkonto, øremerket		11 326	0
SUM ANLEGGSMIDLER		29 633 026	29 968 959
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		4 823	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	120 607
Andre kortsiktige fordringer		0	4 400
Driftskonto OBOS-banken		1 043 483	649 707
Driftskonto OBOS-banken II		14 073	2 993
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1	0
Sparekonto OBOS-banken		24	23
Sparekonto OBOS-banken II		1 074 593	702 017
SUM OMLØPSMIDLER		2 136 997	1 479 747
SUM EIENDELER		31 770 022	31 448 706
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		8 872 937	8 334 255
SUM EGENKAPITAL		8 877 137	8 338 455
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	11 241 804	11 530 723
Borettsinnskudd	14	11 561 700	11 561 700
Avsetning bomiljøtiltak	15	11 260	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 814 764	23 092 423
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 676	0
Skyldige offentlige avgifter	16	3	0
Påløpte renter		37 836	1 232
Påløpte avdrag		19 607	0
Annen kortsiktig gjeld		0	16 596
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 122	17 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 770 022	31 448 706
Pantstillelse	17	24 009 610	31 009 610
Garantiansvar		0	0



Bergen, 14.03.2023
Styret i Lonhaugen Borettslag

Ellen K. Fåberg
Ellen Karin Fåberg


Ivar Tore Breistein

Aud P. Pedersen
Aud Petra Pedersen

**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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 519 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 519 208

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	7 900
Bingo inntekter	4 200
Master	4 600
Miljøfond	33 768
SUM ANDRE INNETEKTER	50 468

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-59
Arbeidsgiveravgift	-14 108
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 168

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 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 163.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-95 384
Drift/vedlikehold VVS	-23 969
Drift/vedlikehold elektro	-27 113
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-137 787
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 028
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 783
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 904
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-377 966

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-90 699
Vann- og avløpsavgift	-219 266
Renovasjonsavgift	-132 759
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-442 724

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 206
Driftsmateriell	-688
Lyspærer og sikringer	-2 210
Vaktmestertjenester	-303 875
Renhold ved firmaer	-2 976
Snørydding	-43 750
Andre fremmede tjenester	-3 208
Trykksaker	-660
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 160
Andre kontorkostnader	-2 725
Bilgodtgjørelse	-572
Reisekostnader	-178
Bank- og kortgebyr	-2 545
Velferdskostnader	-11 424
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-385 176

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 301
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 443
Renter bank	186
SUM FINANSINTEKTER	26 930



NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-189 512
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-111 476
SUM FINANSKOSTNADER	-300 988

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1987	28 084 723
SUM BYGNINGER	28 084 723

Tomten ble kjøpt i 1987

Gnr.37/bnr.105

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

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,84 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2022	-11 407 322
Nedbetalt i år	145 911
Påløpt avdrag	19 607
	-11 241 804

OBOS Boligkreditt A/S

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 08.06.22 var 2,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-11 933 660
Nedbetalt tidligere	402 937
Nedbetalt i år	11 530 723
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 241 804
------------------------------------	--------------------

NOTE: 14

BORETT SINNSKUDD

Opprinnelig	-11 561 700
SUM BORETT SINNSKUDD	-11 561 700

Note 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Strøm lysmaster	4 400
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 400

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-11 260
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-11 260



NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-1
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 561 700
Pantelån	11 241 804
Påløpte avdrag	19 607
TOTALT	22 823 111

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

Bygninger	28 084 723
Tomt	1 536 977
TOTALT	29 621 700



Løseinntekter	Blygøinntekter	Kjøpekampanjer	Premieutgifter	Formyelser/Velferd
350,00	440,00	142,40	402,20	490,00
350,00	480,00	131,60	122,70	2460,00
350,00	600,00	188,80	179,70	1169,80
350,00	500,00	323,90	407,40	1750,00
1500,00	500,00	115,70	312,30	401,00
350,00	600,00	592,90	109,00	335,00
700,00	580,00	554,75	89,70	
350,00	500,00	82,80	117,60	
350,00		401,20	79,90	
350,00		270,70	109,00	
350,00		35,92	68,70	
350,00		106,80	179,70	
1500,00		69,00	102,60	
350,00		216,00		
350,00		140,00		
		29,90		
		503,30		
		603,90		
7900,00	4200,00	4 509,57	2280,50	6605,80

STORSTUEN 2022

Saldo pr 01.01.2022	29958,94
Inntekter 2022	+ 12100
Utgifter 2022	- 42058,94
Saldo 31.12.2022	= 13395,87
	28663,07

for Stuekomiteen

Bente A. Jacobsen



Sak 4. Godtgjørelse til styret,

Det er generalforsamlingen i borettslaget som fastsetter honorar til styret. I fjor ble honoraret fastsatt til kr. 70.000 som fordeles av Styret.

Møtegodtgjørelse for alle typer møter og kurs Kr. 500,- pr. møte.

Det skal nå fastsettes honorar for perioden 2022-2023 (siste periode)

Styret har ingen forslag for endring av honorarer for siste periode.



SAK 5

Utvendige plater på altanene/ståltak. De lyseblå platene på altanene er falmet og noen er begynt å flasse. Vi har vurdert å skifte platene og takene over altanene. Dette vil koste ca. 1.5 millioner. Vi har god økonomi, men slike utgifter vil medføre større økning i felleskostnadene hvis vi må ta opp lån når andre nødvendige vedlikeholdsprosjekter melder seg. Taket er gammelt og vi kan forvente å måtte skifte hele eller deler av det de nærmeste årene. Heisen er også moden for utskifting. Styret ber derfor Generalforsamlingen om å bestemme om vi skal prioritere å skifte altanplater, som ikke er nødvendig vedlikehold, eller om vi skal prioritere å ha pengene i reserve til andre, mer nødvendig vedlikehold.



Sak til Generalsamling

1. Mail adr:

Styret må få egen mail adr og ikke bruke private mail adr.

Som for eks:

Styreleder & Lonhøygenhøveltslagene
Styret & —————

MVH. Måb Berge.

2.

Grill

Endring av Husordensregel nr 7
Endres til at det er lov med Grill

MVH Måb Berge.

3

Fellesutgifter

Øke fellesutgifter med kr 100 som
ermerkes til Strømslukkende tiltak.
Som lysregulering, Garasje og auto
lås på dør i 2 etg, Inngangsdør.

MVH Måb Berge.



Styrets kommentarer til forslag fra Nils Berge.

1. Mail adr.

Styret ser ikke behov for å bruke andre mailadresser enn vi gjør i dag. Det letter styrets arbeid når vi får mailer direkte til våre egne mailadresser. Hvis en mail bare er sendt til et styremedlem blir den alltid videresendt til de andre styremedlemmene. Det bør være greit å adressere mailer til styreleders mailadresse med kopi til alle styremedlemmer. Hvis det er ønskelig, har vi en felles mailadresse for styremedlemmer i «Styrerommet» hos OBOS. Denne kan brukes hvis noen ikke ønsker å bruke styremedlemmenes private mailadresse. Denne adressen er Lonhaugen@styrerommet.no. Alle styremedlemmer har tilgang til denne.

Styret anbefaler at forslaget forkastes.

2. Grill

På grunn av brannfare har vi i Ordensreglene ikke tillatt bruk av grill som har åpen flamme. Dette etter anbefaling fra brannvesen. Altanene våre har tregulv og det er også annet brennbart materiale på altanene: Hagemøbler med puter etc.

Styret anbefaler at forslaget forkastes

3. Fellesutgifter

Borettslaget har allerede strømsparende tiltak både i garasjen og i trappehuset. Annen hver lampe er koblet ut, men kan ved behov tennes med bryter. Hvis vi skal ha lysregulering i garasjen eller trappehuset er vi avhengig av bevegelsessensorer, og disse er vanskelig å få til å dekke hele garasjen. Det kan resultere i at lyset plutselig slår seg av fordi sensorene ikke har registrert bevegelse på en liten stund. Hvis alle tenker seg om og benytter bryteren når det ikke er behov for ekstra lys vil vi spare mye strøm. I tillegg er OBOS negativ til øremerking av midler til slike tiltak. Det kreves 2/3 flertall fra Generalforsamlingen for å vedta dette.

Det er også forslag om å øremerke midler for å installere autolås på inngangsdøren i 2 etg. Dette kan vi ikke gjøre ut fra HMS-hensyn. Døren slår ut, og hvis noen beveger seg på fortauet utenfor vil de kunne bli truffet av døren når den åpnes. Vi er også avhengig av å ha en dør som kan holdes åpen i forbindelse med inn/utbæring av større ting. Da kan vi ikke ha automatikk på døren, den blir ødelagt.

Styret anbefaler at forslaget forkaste