



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 209 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66
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: Lisbeth Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		533 748	545 193
Sum inntekter		533 748	545 193
Kostnader			
Lønnskostnad		50 807	22 820
Annen driftskostnad		841 758	410 010
Sum kostnader		892 564	432 830
Driftsresultat		-358 816	112 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511	
Sum finansinntekter		511	0
Annen finanskostnad		66 154	47 032
Sum finanskostnader		66 154	47 032
Netto finans		-65 643	-47 032
Ordinært resultat før skattekostnad		-424 459	65 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		-424 459	65 331
Årsresultat		-424 459	65 331
Totalresultat		-424 459	65 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-424 459	65 331
Sum overføringer og disponeringer		-424 459	65 331



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		7 684 000	7 684 000
Sum varige driftsmidler		7 684 000	7 684 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 852	
Sum finansielle anleggsmidler		11 852	0
Sum anleggsmidler		7 695 852	7 684 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		36 233	88
Sum fordringer		36 233	123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 044	524 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 044	524 826
Sum omløpsmidler		313 277	524 948
SUM EIENDELER		8 009 129	8 208 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 603 021	3 027 481
Sum opptjent egenkapital		2 603 021	3 027 481
Sum egenkapital		2 604 121	3 028 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 081 200	1 872 041
Øvrig langsiktig gjeld		3 315 793	3 304 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 396 993	5 176 041
Sum langsiktig gjeld		5 396 993	5 176 041
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		486	270
Leverandørgjeld		4 530	2 534
Skyldige offentlige avgifter		371	
Annen kortsiktig gjeld		2 628	1 522
Sum kortsiktig gjeld		8 015	4 327
Sum gjeld		5 405 008	5 180 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 009 129	8 208 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524518

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 209 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66
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: Lisbeth Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 951 209 929
BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		533 748	545 193
Sum inntekter		533 748	545 193
Kostnader			
Lønnskostnad		50 807	22 820
Annen driftskostnad		841 758	410 010
Sum kostnader		892 564	432 830
Driftsresultat		-358 816	112 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		511	
Sum finansinntekter		511	0
Annen finanskostnad		66 154	47 032
Sum finanskostnader		66 154	47 032
Netto finans		-65 643	-47 032
Ordinært resultat før skattekostnad		-424 459	65 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		-424 459	65 331
Årsresultat		-424 459	65 331
Totalresultat		-424 459	65 331
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-424 459	65 331
Sum overføringer og disponeringer		-424 459	65 331



Organisasjonsnr: 951 209 929
BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66

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		7 684 000	7 684 000
Sum varige driftsmidler		7 684 000	7 684 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 852	
Sum finansielle anleggsmidler		11 852	0
Sum anleggsmidler		7 695 852	7 684 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		36 233	88
Sum fordringer		36 233	123
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 044	524 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 044	524 826
Sum omløpsmidler		313 277	524 948
SUM EIENDELER		8 009 129	8 208 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 603 021	3 027 481
Sum opptjent egenkapital	2 603 021	3 027 481
Sum egenkapital	2 604 121	3 028 581
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 081 200	1 872 041
Øvrig langsiktig gjeld	3 315 793	3 304 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 396 993	5 176 041
Sum langsiktig gjeld	5 396 993	5 176 041
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	486	270
Leverandørgjeld	4 530	2 534
Skyldige offentlige avgifter	371	
Annen kortsiktig gjeld	2 628	1 522
Sum kortsiktig gjeld	8 015	4 327
Sum gjeld	5 405 008	5 180 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 009 129	8 208 948



Organisasjonsnr: 951 209 929
BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Professor Hansteensgate 66

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 9. juni 2023

Selskapsnummer: 6157





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Professor Hansteensgate 66

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. juni kl. 09:00 og lukker 9. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6157>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring § 8-1
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Professor Hansteensgate 66



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Peder Sebastian Kleppe er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Marthe Burok Myklebost og Karl Erik Lundekvam er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no 6157.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

Sak 6

Vedtaksendring § 8-1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tekst i dagens vedtekter:

8-1 Styret (1)

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlem.

Forslag til endret tekst:



8-1 Styret (1)

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 0-2 varamedlem.

Styret ønsker å endre vedtektene slik at det kan velges 0, 1 eller 2 varamedlem. Styret opplever at det er vanskelig å få tak i nok styremedlem. Ved å gjøre denne endringen vil generalforsamlingen stå friere i sitt valg av antall varamedlem.

Styrets innstilling

Godkjenne vedtektsendringen

Forslag til vedtak

Vedtektenes §8-1 (1) endres til: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 0-2 varamedlem.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kenneth Meland



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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kenneth Meland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marthe Burok Myklebost



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Peder Sebastian Kleppe	Professor Hansteens Gt 66
Styremedlem	Karl Erik Lundekvam	Professor Hansteens Gt 66
Styremedlem	Kenneth Meland	Professor Hansteens Gt 66
Styremedlem	Marthe Burok Myklebost	Professor Hansteens Gt 66

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post professorhansteensgate66@styrerrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Professor Hansteensgate 66

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Borettslaget Professor Hansteensgate 66 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951209929, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 243

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

Borettslaget Professor Hansteensgate 66 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

I 2022 har styret jobbet med følgende saker:
Byttet tak på utbygg, gått over tak og tettet lekkasje på tak.
Skiftet garasjeport grunnet skade/påkjørrel.

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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader med lekkasje på taket.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 156 150 for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Professor Hansteensgate 66.

Lån

Borettslaget Professor Hansteensgate 66 har to lån i OBOS Banken.

Det betales renter og avdrag på begge lånene.

Lånene er planlagt nedbetalt 28.02.2034 og 30.04.2045.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

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

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 45 000 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 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Professor Hansteensgate 66

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Professor Hansteensgate 66 som viser et underskudd på kr 424.459. 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 23. mai 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGATE 66 ORG.NR. 951 209 929, KUNDENR. 6157

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.		520 622	515 729	520 622	305 262
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-424 459	65 331	113 562	71 850
Tillegg for nye langsiktige lån	13	2 137 656	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-1 928 497	-60 438	-61 000	-69 000
Innsk. øremerk. bankkto		-59	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-215 359	4 893	52 562	2 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		305 262	520 621	573 184	308 112

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	313 277	524 948
Kortsiktig gjeld	-8 015	-4 327
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	305 262	520 621



**BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGATE 66
ORG.NR. 951 209 929, KUNDENR. 6157**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	533 748	533 748	522 000	580 000
Andre inntekter		0	11 445	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		533 748	545 193	534 000	592 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-30 807	-2 820	-2 115	-2 500
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-15 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 116	-4 958	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-42 930	-41 515	-42 560	-45 000
Konsulenthonorar	6	-2 640	-1 288	-2 560	-2 500
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	7	-479 615	-75 018	-59 150	-37 000
Forsikringer		-46 213	-35 430	-37 000	-49 800
Kommunale avgifter	8	-148 169	-137 288	-145 163	-156 150
Energi/fyring		-12 055	-11 776	-9 500	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-69 166	-65 206	-66 000	-69 500
Andre driftskostnader	9	-33 652	-35 332	-33 690	-35 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-892 564	-432 830	-420 438	-437 150
DRIFTSRESULTAT		-358 816	112 363	113 562	154 850
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	511	0	0	0
Finanskostnader	11	-66 154	-47 032	0	-83 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-65 643	-47 032	0	-83 000
ÅRSRESULTAT		-424 459	65 331	113 562	71 850
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	65 331		
Fra opptjent egenkapital		-424 459	0		



BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTENSGATE 66 ORG.NR. 951 209 929, KUNDENR. 6157

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 684 000	7 684 000
Miljøbankkonto, øremerket		11 852	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 695 852	7 684 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		36 233	0
Andre kortsiktige fordringer		0	88
Driftskonto OBOS-banken		277 044	524 826
SUM OMLØPSMIDLER		313 277	524 948
SUM EIENDELER		8 009 129	8 208 948
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 110		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		2 603 021	3 027 481
SUM EGENKAPITAL		2 604 121	3 028 581
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 081 200	1 872 041
Borettsinnskudd	14	3 304 000	3 304 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	11 793	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 396 993	5 176 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 530	2 534
Skyldige offentlige avgifter	16	371	0
Påløpte renter		486	270
Annen kortsiktig gjeld	17	2 628	1 522
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 015	4 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 009 129	8 208 948
Pantstillelse	18	6 105 000	6 005 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 23.05.2023

Styret i Borettslaget Professor Hansteensgate 66



Peder Sebastian Kleppe/s/

Karl Erik Lundekvam/s/

Kenneth Meland/s/

Marthe Burok Myklebost/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	456 528
Tv-anlegg	64 020
Dugnad	13 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	533 748

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 900
Påløpte feriepenger	-2 628
Arbeidsgiveravgift	-6 279
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 807

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 116.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
SUM KONSULENTHONORAR	-2 640

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

Fana Blikk AS	-468 760
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-468 760
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-988
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-5 867
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-479 615

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-43 301
Vann- og avløpsavgift	-53 540
Feieavgift	-3 088
Renovasjonsavgift	-48 240
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-148 169

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-4 658
Renhold ved firmaer	-25 214
Andre fremmede tjenester	-260
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-540
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 652

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	452
Renter av sparekonto i OBOS-banken	59
SUM FINANSINTEKTER	511

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-12 047
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 359
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-45 748
SUM FINANSKOSTNADER	-66 154

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	7 684 000
SUM BYGNINGER	7 684 000

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.164/bnr.243

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 2,89 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015

-2 250 000

Nedbetalt tidligere

377 959

Nedbetalt i år

1 872 041

0

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2022

-250 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

13 137

-236 863

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2022

-1 887 656

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

43 319

-1 844 337

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 081 200

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989

-3 304 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-3 304 000

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-11 793

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-11 793

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift

-371

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-371

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger

-2 628

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-2 628

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

3 304 000

Pantelån

2 081 200

TOTALT

5 385 200



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

Bygninger	7 684 000
TOTALT	7 684 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601160. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 6.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 9.06.23

Selskapsnummer: 6157 **Selskapsnavn:** Borettslaget Professor Hansteensgate 66

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Peder Sebastian Kleppe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marthe Burok Myklebost og Karl Erik Lundekvam er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring § 8-1

Vedtektenes §8-1 (1) endres til: Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 0-2 varamedlem.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kenneth Meland

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Kenneth Meland

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Marthe Burok Myklebost

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.