



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 577 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D
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: Victoria Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		429 543	409 217
Sum inntekter		429 543	409 217
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		233 169	223 791
Sum kostnader		242 297	232 919
Driftsresultat		187 246	176 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514	70
Sum finansinntekter		514	70
Annen finanskostnad		95 845	76 618
Sum finanskostnader		95 845	76 618
Netto finans		-95 331	-76 548
Ordinært resultat før skattekostnad		91 915	99 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 915	99 750
Årsresultat		91 915	99 750
Totalresultat		91 915	99 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 915	99 750
Sum overføringer og disponeringer		91 915	99 750



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		12 446 102	12 446 102
Sum varige driftsmidler		12 446 102	12 446 102
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 446 102	12 446 102
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 798	15 480
Sum fordringer		30 798	15 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 835	195 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 835	195 638
Sum omløpsmidler		229 633	211 118
SUM EIENDELER		12 675 735	12 657 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 750 531	5 658 616
Sum opptjent egenkapital		5 750 531	5 658 616
Sum egenkapital		5 790 531	5 698 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 885 229	1 961 008
Øvrig langsiktig gjeld		4 984 800	4 984 800
Sum annen langsiktig gjeld		6 870 029	6 945 808
Sum langsiktig gjeld		6 870 029	6 945 808
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 175	12 531
Annen kortsiktig gjeld			265
Sum kortsiktig gjeld		15 175	12 796
Sum gjeld		6 885 204	6 958 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 675 735	12 657 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 571837

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 577 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D
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: Victoria Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 989 577 794
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		429 543	409 217
Sum inntekter		429 543	409 217
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		233 169	223 791
Sum kostnader		242 297	232 919
Driftsresultat		187 246	176 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514	70
Sum finansinntekter		514	70
Annen finanskostnad		95 845	76 618
Sum finanskostnader		95 845	76 618
Netto finans		-95 331	-76 548
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 915	99 750
Årsresultat		91 915	99 750
Totalresultat		91 915	99 750
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 915	99 750
Sum overføringer og disponeringer		91 915	99 750



Organisasjonsnr: 989 577 794
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D

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		12 446 102	12 446 102
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 446 102	12 446 102
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		30 798	15 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 835	195 638
Sum omløpsmidler		198 835	195 638
Sum omløpsmidler		229 633	211 118
SUM EIENDELER		12 675 735	12 657 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		5 750 531	5 658 616



Sum opptjent egenkapital	5 750 531	5 658 616
Sum egenkapital	5 790 531	5 698 616
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 885 229	1 961 008
Øvrig langsiktig gjeld	4 984 800	4 984 800
Sum annen langsiktig gjeld	6 870 029	6 945 808
Sum langsiktig gjeld	6 870 029	6 945 808
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 175	12 531
Annen kortsiktig gjeld		265
Sum kortsiktig gjeld	15 175	12 796
Sum gjeld	6 885 204	6 958 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 675 735	12 657 220



Organisasjonsnr: 989 577 794
BORETTLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D

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 Løbergsveien 106 C-D

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2023

Selskapsnummer: 6233





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

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 23. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6233>

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 to eiere til å signere protokollen.
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedlikehold av hage
7. Rehabilitering av boder
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lars Berge Risa er valgt.

Sak 2

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lars Berge Risa foreslått og Yngvill Ulstad 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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og Årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 8 000

Sak 6

Vedlikehold av hage

Forslag fremmet av:

Jostein Bergheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generelt vedlikehold av "hage" ved inngangsparti. Eksempelvis bed, maling rekkverk, fikse gjerde. Evt oppgradering av møbler



Forslag til vedtak

Sette opp tid for dugnad med fordeling av oppgaver. Sette av penger til materiell.

Sak 7

Rehabilitering av boder

Forslag fremmet av:

Jostein Bergheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bygningen som huser bodene er i dårlig forfatning og trenger blant annet nytt tak, ny kledning og nye dører. Delvis råttent treverk og ikke noe vakkert syn i nabolaget.

Forslag til vedtak

Det hentes inn pris på arbeidene og gjennomføres en oppgradering iht beste tilbud ift pris og kvalitet.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Berge Risa

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Teshome Bizuayehu
- Yngvill Ulstad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Berge Risa	Løbergsveien 106 C
Styremedlem	Teshome Bizuayehu	Løbergsveien 106 D
Styremedlem	Yngvill Ulstad	Løbergsveien 106 C

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 Løbergsveien 106 C-D

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Løbergsveien 106 C-D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989577794, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

159 634 635

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 Løbergsveien 106 C-D har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid inkluderer organisering, vedlikehold av fellesarealer og utsiden av huset. Håndtere godkjenning av betaling av fakturaer Borettslaget er ansvarlige for, håndtere kommunikasjon med Forretningsfører/OBOS angående Borettslagets forpliktelser. HMS ansvar blant annet rundt bygget sitt brannvarslings system.



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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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 10 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 69 500 for kommunale avgifter for 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D.

Lån

Borettslaget Løbergsveien 106 C-D har lån i Nordea..

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert til 50 500 for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Løbergsveien 106 C-D** som viser et overskudd på kr 91 915. 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 20. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D ORG.NR. 989 577 794, KUNDENR. 6233

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.		198 322	178 979	198 322	214 458
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		91 915	99 750	90 600	79 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-75 779	-80 407	-84 000	-82 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		16 136	19 343	6 600	-2 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		214 458	198 322	204 922	211 758
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		229 633	211 118		
Kortsiktig gjeld		-15 175	-12 796		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		214 458	198 322		



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D
ORG.NR. 989 577 794, KUNDENR. 6233

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		171 651	157 025	157 080	178 644
Innkrevde felleskostnader	2	257 892	252 192	257 920	269 356
SUM DRIFTSINNTEKTER		429 543	409 217	415 000	448 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 918	-4 763	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-47 890	-46 315	-48 000	-50 500
Konsulenthonorar		0	0	-3 500	-3 500
Drift og vedlikehold	6	0	0	-20 000	-10 000
Forsikringer		-49 516	-45 545	-50 000	-54 500
Kommunale avgifter	7	-65 269	-60 682	-46 500	-69 500
TV-anlegg/bredbånd		-63 360	-60 480	-62 500	-65 000
Andre driftskostnader	8	-2 217	-6 007	-6 400	-4 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-242 297	-232 919	-251 400	-274 700
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		187 246	176 298	163 600	173 300
DRIFTSRESULTAT		187 246	176 298	163 600	173 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	514	70	0	0
Finanskostnader	10	-95 845	-76 618	-73 000	-94 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-95 331	-76 548	-73 000	-94 000
ÅRSRESULTAT		91 915	99 750	90 600	79 300
Overføringer:					
Til annen egenkapital		91 915	99 750		



BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D
ORG.NR. 989 577 794, KUNDENR. 6233

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	10 546 102	10 546 102
Tomt		1 900 000	1 900 000
SUM ANLEGGSMIDLER		12 446 102	12 446 102
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		16 200	15 480
Andre kortsiktige fordringer	12	14 598	0
Driftskonto OBOS-banken		165 816	162 893
Sparekonto OBOS-banken		33 019	32 745
SUM OMLØPSMIDLER		229 633	211 118
SUM EIENDELER		12 675 735	12 657 220
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Annen egenkapital	13	5 750 531	5 658 616
SUM EGENKAPITAL		5 790 531	5 698 616
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 885 229	1 961 008
Borettsinnskudd	15	4 984 800	4 984 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 870 029	6 945 808

**KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte renter	9 444	6 260
Påløpte avdrag	5 731	6 271
Annen kortsiktig gjeld	0	265
SUM KORTSIKTIG GJELD	15 175	12 796

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **12 675 735** **12 657 220**

Pantstillelse	16	12 484 800	12 484 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 18.04.2023

Styret i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

Lars Berge Risa /s

Teshome Bizuayehu /s

Yngvill Ulstad /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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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



INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	119 460
F.kost. likt fordelt	80 448
TV/bredbånd	57 984
Kapitalkostnader på IN-lån	163 341
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 310
Overført til kapitalkostnader	-171 651
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	257 892

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 8 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

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

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 618
Vann- og avløpsavgift	-21 259
Renovasjonsavgift	-23 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-65 269

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-98
Bank- og kortgebyr	-2 119
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 217

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	240
Renter av sparekonto i OBOS-banken	274
SUM FINANSINNTEKTER	514

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-95 872
Renter på leverandørgjeld	27
SUM FINANSKOSTNADER	-95 845

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	10 546 102
SUM BYGNINGER	10 546 102

Tomten ble kjøpt i 2006.

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	14 598
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	14 598

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 104 154
Egenkapital fra IN tidligere	4 943 922
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-1 297 545
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 750 531

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,20 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2012	-7 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	595 070
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	75 779
Nedbetalt tidligere, IN	4 943 922
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 885 229

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-4 984 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 984 800

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 984 800
Pantelån	1 885 229
Påløpte avdrag	5 731
Beregnete IN-forpliktelser	3 646 377
TOTALT	10 522 137

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

Bygninger	10 546 102
Tomt	1 900 000
TOTALT	12 446 102



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604330. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



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 23.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.05.23

Selskapsnummer: 6233 **Selskapsnavn:** Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

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>Lars Berge Risa er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av to eiere til å signere protokollen.</p> <p>Lars Berge Risa foreslått og Yngvill Ulstad 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 8 000

For

Mot

Sak 6 Vedlikehold av hage

Sette opp tid for dugnad med fordeling av oppgaver. Sette av penger til materiell.

For

Mot

Sak 7 Rehabilitering av boder

Det hentes inn pris på arbeidene og gjennomføres en oppgradering iht beste tilbud ift pris og kvalitet.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Lars Berge Risa

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Teshome Bizuayehu

Yngvill Ulstad

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.