



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 924 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9
Forretningsadresse: c/o StorBergen boligbyggelag
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		928 226	771 764
Sum inntekter		928 226	771 764
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		347 498	284 038
Sum kostnader		353 203	289 743
Driftsresultat		575 023	482 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		576	1 269
Sum finansinntekter		576	1 269
Annen finanskostnad		161 666	197 994
Sum finanskostnader		161 666	197 994
Netto finans		-161 090	-196 725
Ordinært resultat før skattekostnad		413 933	285 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 933	285 296
Årsresultat		413 933	285 296
Totalresultat		413 933	285 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 933	285 296
Sum overføringer og disponeringer		413 933	285 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 200 001	15 200 001
Sum varige driftsmidler		15 200 001	15 200 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 200 001	15 200 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 468	614
Sum fordringer		19 468	614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 508	301 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 508	301 737
Sum omløpsmidler		200 976	302 351
SUM EIENDELER		15 400 977	15 502 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 175 412	3 761 479
Sum opptjent egenkapital		4 175 412	3 761 479
Sum egenkapital		4 215 412	3 801 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 947 909	7 335 042
Øvrig langsiktig gjeld		4 120 000	4 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 067 909	11 455 042
Sum langsiktig gjeld		11 067 909	11 455 042
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		929	902
Leverandørgjeld		175	84
Annen kortsiktig gjeld		116 552	244 846
Sum kortsiktig gjeld		117 656	245 832
Sum gjeld		11 185 565	11 700 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 400 977	15 502 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325371

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 924 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9
Forretningsadresse: c/o StorBergen boligbyggelag
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 988 924 776
BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		928 226	771 764
Sum inntekter		928 226	771 764
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	5 705
Annen driftskostnad		347 498	284 038
Sum kostnader		353 203	289 743
Driftsresultat		575 023	482 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		576	1 269
Sum finansinntekter		576	1 269
Annen finanskostnad		161 666	197 994
Sum finanskostnader		161 666	197 994
Netto finans		-161 090	-196 725
Ordinært resultat før skattekostnad		413 933	285 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 933	285 296
Årsresultat		413 933	285 296
Totalresultat		413 933	285 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 933	285 296
Sum overføringer og disponeringer		413 933	285 296



Sum opptjent egenkapital	4 175 412	3 761 479
Sum egenkapital	4 215 412	3 801 479
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 947 909	7 335 042
Øvrig langsiktig gjeld	4 120 000	4 120 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 067 909	11 455 042
Sum langsiktig gjeld	11 067 909	11 455 042
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	929	902
Leverandørgjeld	175	84
Annen kortsiktig gjeld	116 552	244 846
Sum kortsiktig gjeld	117 656	245 832
Sum gjeld	11 185 565	11 700 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 400 977	15 502 352



Organisasjonsnr: 988 924 776
BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Landåsveien 9

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 1. mai 2022

Selskapsnummer: 6230





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Landåsveien 9

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 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6230>

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.

Analog stemmeseddel legges i styreleders postkasse:

Ivar Stefansson Landåsveien 9

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Landåsveien 9



Sak 1

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 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

Ivar Stefansson og Oda Arnesen Jønsberg er valgt.

Sak 3

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 og Årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gabriela Moyano
Jeg bryr meg om hva som foregår i borettslaget

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johan Sandborg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ivar Stefansson	Landåsveien 9
Styremedlem	Eline Sandnes Fosse	Landåsveien 9
Styremedlem	Oda Arnesen Jønsberg	Landåsveien 9

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Landåsveien 9

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Landåsveien 9 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988924776, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Landåsveien 9

Gårds- og bruksnummer:

161 741

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 Landåsveien 9 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Revisorgruppen Horda.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 928 226.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 353 203.

Resultat

Årets resultat på kr 413 933 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 83 320 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 51 500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med 84 000 for kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 6000,- for energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til 150 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Landåsveien 9.

Lån

Borettslaget Landåsveien 9 har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettert til 33 500,-



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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Landåsveien 9

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Landåsveien 9** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 413 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 7. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9 ORG.NR. 988 924 776, KUNDENR. 6230

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	56 520	92 081	56 520	83 320
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	413 933	285 296	332 700	311 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-387 133	-320 857	-385 000	-396 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	26 800	-35 561	-52 300	-85 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	83 320	56 519	4 220	-1 680
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	200 976	302 351		
Kortsiktig gjeld	-117 656	-245 832		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	83 320	56 519		



BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9
ORG.NR. 988 924 776, KUNDENR. 6230

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	928 191	771 764	800 000	808 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		928 226	771 764	800 000	808 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-705	-705	-1 000	-1 000
Styrehonorar	5	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-4 763	-4 649	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-32 115	-31 395	-32 500	-33 500
Konsulenthonorar	7	-3 163	-43	-2 500	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-82 543	-29 564	-30 000	-51 500
Forsikringer		-142 014	-132 292	-137 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-74 684	-72 953	-77 000	-84 000
Energi/fyring		-4 430	-4 224	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	10	-3 787	-8 918	-9 300	-9 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-353 203	-289 743	-305 300	-348 000
DRIFTSRESULTAT		575 023	482 021	494 700	460 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	576	1 269	0	0
Finanskostnader	12	-161 666	-197 994	-162 000	-149 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-161 090	-196 725	-162 000	-149 000
ÅRSRESULTAT		413 933	285 296	332 700	311 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		413 933	285 296		



BORETTSLAGET LANDÅSVEIEN 9
ORG.NR. 988 924 776, KUNDENR. 6230

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 920 001	12 920 001
Tomt		2 280 000	2 280 000
SUM ANLEGGSMIDLER		15 200 001	15 200 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		19 468	614
Driftskonto OBOS-banken		181 394	301 623
Sparekonto OBOS-banken		114	114
SUM OMLØPSMIDLER		200 976	302 351
SUM EIENDELER		15 400 977	15 502 352
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Opptjent egenkapital		4 175 412	3 761 479
SUM EGENKAPITAL		4 215 412	3 801 479
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 947 909	7 335 042
Borettsinnskudd	15	4 120 000	4 120 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 067 909	11 455 042

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		175	84
Påløpte renter		929	902
Annen kortsiktig gjeld	16	116 552	244 846
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 656	245 832

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **15 400 977** **15 502 352**

Pantstillelse	17	15 120 000	15 120 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.03.2022
Styret i Borettslaget Landåsveien 9

Ivar Stefansson/s

Eline Sandnes Fosse/s

Oda Arnesen Jønsberg/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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Finans	420 432
Felleskostnader	379 392
Andre overfør./anvendelser	128 367
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	928 191

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
SUM PERSONALKOSTNADER	-705

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 5 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 763.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
Andre konsulentonorarer	-1 875
SUM KONSULENTHONORAR	-3 163

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-74 419
Drift/vedlikehold VVS	-1 325
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-799
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-82 543

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-20 367
Vann- og avløpsavgift	-26 690
Feieavgift	-2 335
Renovasjonsavgift	-25 293
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-74 684

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 200
Andre kontorkostnader	-279
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 181
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 787

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	576
SUM FINANSINNTEKTER	576

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-161 666
SUM FINANSKOSTNADER	-161 666

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	12 920 001
SUM BYGNINGER	12 920 001

Gnr.161/bnr.741

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,44 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-9 240 000
Nedbetalt tidligere	1 904 958
Nedbetalt i år	387 133
	-6 947 909
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 947 909

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-4 120 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 120 000

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-116 068
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-415
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-116 552

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 120 000
Pantelån	6 947 909
TOTALT	11 067 909

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 920 001
Tomt	2 280 000
TOTALT	15 200 001



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602282. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 28.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.05.22

Selskapsnummer: 6230 **Selskapsnavn:** Borettslaget Landåsveien 9

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ivar Stefansson og Oda Arnesen Jønsberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 5000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Gabriela Moyano

Styremedlem (1 skal velges)

Johan Sandborg

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.