



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 824 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		252 000	252 000
Annen driftsinntekt		3 680	
Sum inntekter		255 680	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		1 410
Vedlikehold	2	6 439	37 603
Regnskaps- og forretningsførsel	3	17 432	16 645
Styrehonorarer	3		10 000
Forsikringspremie		15 201	15 084
Kommunale avgifter		77 692	73 403
Annen driftskostnad	3	57 606	52 835
Sum kostnader		174 369	206 980
Driftsresultat		81 311	45 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 186	909
Annen finansinntekt		2 842	
Sum finansinntekter		4 028	909
Annen rentekostnad		37 648	31 240
Sum finanskostnader		37 648	31 240
Netto finans		-33 620	-30 331
Ordinært resultat før skattekostnad		47 691	14 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 691	14 689
Årsresultat		47 691	14 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 691	14 689
Totalresultat		47 691	14 689



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		47 691	14 689
Sum overføringer og disponeringer	6	47 691	14 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	221 617	221 617
Sum varige driftsmidler		221 617	221 617
Sum anleggsmidler		221 617	221 617
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 630	21 120
Sum fordringer		20 630	21 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		316 137	298 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 137	298 599
Sum omløpsmidler	5	336 766	319 719
SUM EIENDELER		558 383	541 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 7 á 250		1 750	1 750
Sum innskutt egenkapital		1 750	1 750
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		884 581	932 272
Sum opptjent egenkapital		-884 581	-932 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	-882 831	-930 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	54 390	54 390
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	1 350 546	1 388 546
Sum annen langsiktig gjeld		1 404 936	1 442 936
Sum langsiktig gjeld		1 404 936	1 442 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 069	9 614
Annen kortsiktig gjeld		26 209	19 308
Sum kortsiktig gjeld	5	36 278	28 922
Sum gjeld		1 441 214	1 471 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 383	541 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555661

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 824 645
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5
Forretningsadresse: Komediebakken 9
5010 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: Einar Langlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 958 824 645
BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		252 000	252 000
Annen driftsinntekt		3 680	
Sum inntekter		255 680	252 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		1 410
Vedlikehold	2	6 439	37 603
Regnskaps- og forretningsførsel	3	17 432	16 645
Styrehonorarer	3		10 000
Forsikringspremie		15 201	15 084
Kommunale avgifter		77 692	73 403
Annen driftskostnad	3	57 606	52 835
Sum kostnader		174 369	206 980
Driftsresultat		81 311	45 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 186	909
Annen finansinntekt		2 842	
Sum finansinntekter		4 028	909
Annen rentekostnad		37 648	31 240
Sum finanskostnader		37 648	31 240
Netto finans		-33 620	-30 331
Ordinært resultat før skattekostnad			
		47 691	14 689
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		47 691	14 689
Årsresultat		47 691	14 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		47 691	14 689
Totalresultat		47 691	14 689
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		47 691	14 689
Sum overføringer og disponeringer	6	47 691	14 689



Organisasjonsnr: 958 824 645
BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4, 7

221 617 221 617

Sum varige driftsmidler

221 617 221 617

Sum anleggsmidler

221 617 221 617

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

20 630 21 120

Sum fordringer

20 630 21 120

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

316 137 298 599

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

316 137 298 599

Sum omløpsmidler 5

336 766 319 719

SUM EIENDELER

558 383 541 336

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 7 á 250

1 750 1 750

Sum innskutt egenkapital

1 750 1 750

Opptjent egenkapital

Udekket tap

884 581 932 272

Sum opptjent egenkapital

-884 581 -932 272

Sum egenkapital 6

-882 831 -930 522

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån 7

54 390 54 390



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	1 350 546	1 388 546
Sum annen langsiktig gjeld		1 404 936	1 442 936
Sum langsiktig gjeld		1 404 936	1 442 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 069	9 614
Annen kortsiktig gjeld		26 209	19 308
Sum kortsiktig gjeld	5	36 278	28 922
Sum gjeld		1 441 214	1 471 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 383	541 336



Organisasjonsnr: 958 824 645
BORETTLAGET LOTHEVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP 2022

BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5



RESULTATREGNSKAP

BORETSLAGET LOTHEVEIEN 5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		2022	2021
Leieinntekter		252 000	252 000
Annen driftsinntekt		3 680	0
Sum driftsinntekter		255 680	252 000
Vedlikehold	2	6 439	37 603
Regnskaps- og forretningsførrel	3	17 432	16 645
Styrehonorarer	3	0	10 000
Forsikringspremie		15 201	15 084
Kommunale avgifter		77 692	73 403
Lønnskostnad	3	0	1 410
Annen driftskostnad	3	57 606	52 835
Sum driftskostnader		174 369	206 980
Driftsresultat		81 311	45 020
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 186	909
Annen finansinntekt		2 842	0
Annen rentekostnad		37 648	31 240
Resultat av finansposter		-33 620	-30 331
Resultat før skattekostnad		47 691	14 689
Resultat		47 691	14 689
Årsresultat		47 691	14 689
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		47 691	14 689
Sum overføringer	6	47 691	14 689



BALANSE

BORETTLAGET LOTHEVEIEN 5

EIENDELER		2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	221 617	221 617
Sum varige driftsmidler		221 617	221 617
Sum anleggsmidler		221 617	221 617
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		20 630	21 120
Sum fordringer		20 630	21 120
Bankinnskudd, kontanter o.l.		316 137	298 599
Sum omløpsmidler	5	336 766	319 719
Sum eiendeler		558 383	541 336



BALANSE

BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

EGENKAPITAL OG GJELD		2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 7 á 250		1 750	1 750
Sum innskutt egenkapital		1 750	1 750
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-884 581	-932 272
Sum opptjent egenkapital		-884 581	-932 272
Sum egenkapital	6	-882 831	-930 522
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	7	54 390	54 390
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	1 350 546	1 388 546
Sum annen langsiktig gjeld		1 404 936	1 442 936
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 069	9 614
Annen kortsiktig gjeld		26 209	19 308
Sum kortsiktig gjeld	5	36 278	28 922
Sum gjeld		1 441 214	1 471 858
Sum egenkapital og gjeld		558 383	541 336

Bergen, 26.01.2023

Elisabeth Bjugn
styreleder

Christiane Sandvik
styremedlem

Kjersti Steigum
styremedlem

Einar Langlo
forretningsfører



Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 Spesifikasjon av vedlikehold

Bereko AS	6 439,00
	<u>6 439,00</u>

Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	0
Forretningsførsel	9 613
Regnskapshonorar	7 819
Revisjonshonorar	10 313
Arbeidsgiveravgift	0

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	221 617	221 617
= Anskaffelseskost 31.12.22	221 617	221 617
= Bokført verdi 31.12.22	221 617	221 617

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 5 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2022	290 797
Årets resultat	47 691
Avdrag lån	-38 000
Disponible midler pr. 31.12.2022	300 488

Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	336 766
Kortsiktig gjeld	-36 278
	300 488

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 750	-932 272	-930 522
Årets resultat		47 691	47 691
Pr. 31.12.2022	1 750	-884 581	-882 831

Borettslagets bygningsmasse har betydelig merverdi og borettslagets egenkapital er derfor positiv.

Note 7 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2022:	1 350 546
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2022:	54 390
Bokført verdi av pantobjekt:	221 617

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av selskapets gjeld.

Året for låneopptak:	2018
Kreditor:	Fana Sparebank
Rente:	3,95 %
Nedbetalt:	2048

Terminbeløp 2023 kr 84 052. Annuitetslån.



Opprinnelig lån	<u>1 500 000</u>
Gjeld pr 01.01.2022	1 388 546
Årets avdrag	<u>-38 000</u>
Gjeld pr 31.12.2022	1 350 546

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 1 160 939

Note 8 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 192 935 og har lik prosentvis fordeling.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Pb 63 Kristianborg, 5822 Bergen
NO 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Lotheveien 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lotheveien 5 som viser et overskudd på NOK 47 691. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 vi 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 30. januar 2023

RSM Norge AS

Rune Næshelm

statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm operating in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS is a limited liability company of Denmark registered in Norway.