



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 366 521  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LONEVEGEN 1-2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		879 534	815 291
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 534</b>	<b>815 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 458	35 429
Annen driftskostnad		565 914	618 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 372</b>	<b>653 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 162</b>	<b>161 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 019	525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 019</b>	<b>525</b>
Annen finanskostnad		243 970	152 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 970</b>	<b>152 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 951</b>	<b>-151 858</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 211</b>	<b>9 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 211</b>	<b>9 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 211</b>	<b>9 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 211	9 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 211</b>	<b>9 454</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 374 066	1 374 066
Sum varige driftsmidler		1 374 066	1 374 066
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 374 066	1 374 066
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		151 002	48 348
Sum fordringer		151 002	48 348
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 641	192 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 641	192 043
Sum omløpsmidler		304 643	240 392
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 678 710</b>	<b>1 614 458</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 777 870	2 815 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 777 870</b>	<b>-2 815 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 675 870</b>	<b>-2 713 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 247 556	4 322 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 247 556</b>	<b>4 322 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 247 556</b>	<b>4 322 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 525	1 137
Leverandørgjeld		105 534	3 738
Skyldige offentlige avgifter			100
Annen kortsiktig gjeld		-35	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 024</b>	<b>4 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 354 580</b>	<b>4 327 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 678 710</b>	<b>1 614 458</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 496167

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 931 366 521  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LONEVEGEN 1-2  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 931 366 521  
AS LONEVEGEN 1-2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		879 534	815 291
<b>Sum inntekter</b>		<b>879 534</b>	<b>815 291</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 458	35 429
Annen driftskostnad		565 914	618 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 372</b>	<b>653 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 162</b>	<b>161 312</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 019	525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 019</b>	<b>525</b>
Annen finanskostnad		243 970	152 383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 970</b>	<b>152 383</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 951</b>	<b>-151 858</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>37 211</b>	<b>9 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 211</b>	<b>9 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 211</b>	<b>9 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 211	9 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 211</b>	<b>9 454</b>



Organisasjonsnr: 931 366 521  
AS LONEVEGEN 1-2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 374 066	1 374 066
Sum varige driftsmidler		1 374 066	1 374 066

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 374 066	1 374 066
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		151 002	48 348
Sum fordringer		151 002	48 348

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 641	192 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 641	192 043

Sum omløpsmidler		304 643	240 392
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 678 710</b>	<b>1 614 458</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 777 870	2 815 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 777 870</b>	<b>-2 815 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 675 870</b>	<b>-2 713 081</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 247 556	4 322 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 247 556</b>	<b>4 322 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 247 556</b>	<b>4 322 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 525	1 137
Leverandørgjeld	105 534	3 738
Skyldige offentlige avgifter		100
Annen kortsiktig gjeld	-35	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>107 024</b>	<b>4 976</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 354 580</b>	<b>4 327 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 678 710</b>	<b>1 614 458</b>



Organisasjonsnr: 931 366 521  
AS LONEVEGEN 1-2

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6229

AS Lonevegen 1-2



## Velkommen til generalforsamling i AS Lonevegen 1-2

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

### Dato for generalforsamlingen:

21. mai 2024 kl. 18:00, Foodie Land (Lonevegen 1.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Annen informasjon

Det vil være satt av tid til et beboer møte etter årsmøtet er ferdig

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av vedtekter § 7-1 Styret (1)
8. Valg av tilsitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Lonevegen 1-2



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

Asbjørn Tobiassen Øi er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges på årsmøtet



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 7

### **Endring av vedtekter § 7-1 Styret (1)**

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens vedtekter sier følgende:

Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 3 andre medlemmer.

Forslag til endring:

Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder med inntil 3 andre medlemmer.

Forslag til vedtak

Årsmøtet stemmer for forslaget

Sak 8

### **Valg av tilitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem 1** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Asbjørn Tobiassen Øi	Lonevegen 2 A
Styremedlem	Jon Høviskeland Grindvik	Lonevegen 2 A
Styremedlem	Reidun Johnsen	Lonevegen 1
Styremedlem	Patrick Gaassand Straume	Lonevegen 2 A

### 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 AS Lonevegen 1-2

Aksjeselskapet består av 17 leiligheter knyttet til aksjer.

AS Lonevegen 1-2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931366521, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 301

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Lonevegen 1-2 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot reduksjon udekket tap egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 197 619.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 226 000,- for kommunale avgifter for 2024.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Lonevegen 1-2.

### Lån

AS Lonevegen 1-2 har lån i Handelsbanken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 er budsjettert til 55 500,-

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Lonevegen 1-2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **AS Lonevegen 1-2** som viser et overskudd på kr 37.211. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 17/4 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**AS LONEVEGEN 1-2**  
**ORG.NR. 931 366 521, KUNDENR. 6229**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	879 534	815 256	815 000	985 000
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>879 534</b>	<b>815 291</b>	<b>815 000</b>	<b>985 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 458	-5 429	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 788	-5 513	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-52 375	-50 365	-53 000	-55 500
Konsulenthonorar	6	-4 125	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-53 432	-120 808	-80 000	-80 000
Forsikringer		-73 707	-66 020	-73 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-209 810	-201 510	-216 000	-226 000
Energi/fyring		-39 256	-45 417	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 531	-93 095	-95 000	-98 000
Andre driftskostnader	9	-34 892	-35 822	-25 000	-25 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-600 372</b>	<b>-653 979</b>	<b>-618 000</b>	<b>-641 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>279 162</b>	<b>161 312</b>	<b>197 000</b>	<b>344 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 019	525	0	0
Finanskostnader	11	-243 970	-152 383	-174 000	-277 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-241 951</b>	<b>-151 858</b>	<b>-174 000</b>	<b>-277 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>37 211</b>	<b>9 454</b>	<b>23 000</b>	<b>67 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		37 211	9 454		



**AS LONEVEGEN 1-2**  
**ORG.NR. 931 366 521, KUNDENR. 6229**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 374 066	1 374 066
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 374 066</b>	<b>1 374 066</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		21 561	50
Forskuddsbetalte kostnader		117 800	27 552
Andre kortsiktige fordringer	13	11 641	20 746
Driftskonto OBOS-banken		144 185	191 628
Driftskonto OBOS-banken II		9 456	350
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	65
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>304 643</b>	<b>240 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 678 710</b>	<b>1 614 458</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	14	102 000	102 000
Udekket tap	15	-2 777 870	-2 815 081
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 675 870</b>	<b>-2 713 081</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 247 556	4 322 563
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 247 556</b>	<b>4 322 563</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		105 534	3 738
Skyldige offentlige avgifter		0	100
Påløpte renter		1 525	1 137
Annen kortsiktig gjeld	17	-35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>107 024</b>	<b>4 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 678 710</b>	<b>1 614 458</b>
Pantstillelse	18	6 000 000	6 000 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 02.04.2024  
Styret i AS Lonevegen 1-2

Asbjørn Tobiassen Øi /s

Jon Høviskeland Grindvik /s

Reidun Johnsen /s

Patrick Gaassand Straume /s

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	770 802
TV/bredbånd	89 532
Dugnad	19 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>879 534</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Annen lønn, ikke feriepenger	-200
Arbeidsgiveravgift	-4 258
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 458</b>

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 2022/2023, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevarning for kr 126, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 788.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 125
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 125</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-21 041
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-28 990
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 617
-----------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 784
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-53 432</b>
---------------------------------	----------------

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 712
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-87 401
-----------------------	---------

Feieavgift	-6 983
------------	--------

Renovasjonsavgift	-53 715
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-209 810</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 598
-----------	---------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 411
-----------------------------	---------

Diverse leiekostnader/leasing	-350
-------------------------------	------

Verktøy og redskaper	-7 469
----------------------	--------

Andre fremmede tjenester	-294
--------------------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-126
-------------------------------	------

Andre kontorkostnader	-361
-----------------------	------

Bank- og kortgebyr	-2 283
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-34 892</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	966
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 053
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 019</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-243 970
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-243 970</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Bygning inkl. tomt. Kostpris/Bokf.verdi 1981	1 374 066
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 374 066</b>

Tomten ble kjøpt i 1981.

Gnr.42/bnr.301

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Uoppgjort bruk	11 641
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>11 641</b>

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 102 000,-

fordelt på 255 aksjer à kr 400,-

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,550 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-4 608 000



11

AS Lonevegen 1-2

Nedbetalt tidligere	285 437	
Nedbetalt i år	75 007	
		-4 247 556
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 247 556</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer til OBOS		35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån		4 247 556
<b>TOTALT</b>		<b>4 247 556</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger		1 374 066
<b>TOTALT</b>		<b>1 374 066</b>



## Annent informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602260. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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](mailto: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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 6229 Selskapsnavn: AS Lonevegen 1-2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.