



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 945 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 035	1 795 921
Sum inntekter		1 780 035	1 795 921
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	69 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 502	25 554
Annen driftskostnad		1 564 988	982 408
Sum kostnader		1 670 359	1 077 563
Driftsresultat		109 676	718 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 914	7 399
Sum finansinntekter		10 914	7 399
Annen finanskostnad		206 770	139 240
Sum finanskostnader		206 770	139 240
Netto finans		-195 856	-131 841
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 180	586 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 180	586 517
Årsresultat		-86 180	586 517
Totalresultat		-86 180	586 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 180	586 517
Sum overføringer og disponeringer		-86 180	586 517



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		4 494 906	4 494 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 777	47 279
Sum varige driftsmidler		4 516 683	4 542 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 516 683	4 542 185
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		735	
Andre fordringer		12 307	9 679
Sum fordringer		13 042	9 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 988	876 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 988	876 449
Sum omløpsmidler		277 030	886 128
SUM EIENDELER		4 793 714	5 428 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 875 776	3 789 596
Sum opptjent egenkapital		-3 875 776	-3 789 596
Sum egenkapital		-3 872 576	-3 786 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 250 035	7 625 292
Øvrig langsiktig gjeld		1 347 550	1 347 550
Sum annen langsiktig gjeld		8 597 585	8 972 842
Sum langsiktig gjeld		8 597 585	8 972 842
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 589	812
Leverandørgjeld		46 638	103 315
Annen kortsiktig gjeld		20 478	137 740
Sum kortsiktig gjeld		68 705	241 867
Sum gjeld		8 666 290	9 214 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 793 714	5 428 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 444831

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 945 475
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 035	1 795 921
Sum inntekter		1 780 035	1 795 921
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	69 601
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 502	25 554
Annen driftskostnad		1 564 988	982 408
Sum kostnader		1 670 359	1 077 563
Driftsresultat		109 676	718 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 914	7 399
Sum finansinntekter		10 914	7 399
Annen finanskostnad		206 770	139 240
Sum finanskostnader		206 770	139 240
Netto finans		-195 856	-131 841
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 180	586 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 180	586 517
Årsresultat		-86 180	586 517
Totalresultat		-86 180	586 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 180	586 517
Sum overføringer og disponeringer		-86 180	586 517



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

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		4 494 906	4 494 906
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		21 777	47 279
Sum varige driftsmidler		4 516 683	4 542 185
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 516 683	4 542 185
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		735	
Andre fordringer		12 307	9 679
Sum fordringer		13 042	9 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 988	876 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 988	876 449
Sum omløpsmidler		277 030	886 128
SUM EIENDELER		4 793 714	5 428 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200



Sum innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 875 776	3 789 596
Sum opptjent egenkapital	-3 875 776	-3 789 596
Sum egenkapital	-3 872 576	-3 786 396
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 250 035	7 625 292
Øvrig langsiktig gjeld	1 347 550	1 347 550
Sum annen langsiktig gjeld	8 597 585	8 972 842
Sum langsiktig gjeld	8 597 585	8 972 842
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 589	812
Leverandørgjeld	46 638	103 315
Annen kortsiktig gjeld	20 478	137 740
Sum kortsiktig gjeld	68 705	241 867
Sum gjeld	8 666 290	9 214 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 793 714	5 428 313



Organisasjonsnr: 931 945 475
BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN

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



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 2023

Borettslaget Fantofthaugen

22. mai 2023

Selskapsnummer: 6222





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fantofthaugen

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 årsmøtet:

22. mai 2023 kl. 18:00, Storetveit skole .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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. eierandel.
- 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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Pallekasser i hagen?
7. Bildeling i borettslaget
8. Sjeggkre
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Fantofthaugen



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet

Sak 2

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Forslag til vedtak

Velges på årsmøte

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 udekket tap.

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 70.000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår å opprettholde honorar på kr 70.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000

Sak 6

Pallekasser i hagen?

Forslag fremmet av:

Helene Worren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Flere borettslag har/har hatt slikt. En andel har sin egen pallekasse utenfor. Øker selvforsyningsgraden, muligens bedre samhold og naboskap, samt nærhet til natur. Mulig vi kunne hatt kurs, delt kunnskap, råvarer osv på sikt.

Styrets innstilling

Styret er positiv til å undersøke interessen for dette.

Styret lodder interessen på Vibbo

Forslag til vedtak

Er det interesse for dette?

Sak 7

Bildeling i borettslaget

Forslag fremmet av:

Helene Worren

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For å spare miljøet og muligens kostnader også: Undersøke muligheten om å ha en eller flere biler i Borettslaget, som beboere kan dele på. Mulig vi kan få støtte for det, og enkel app/hjelp fra Getaround eller lignende.

Styrets innstilling

Styret er positiv til å undersøke interessen for dette.

Styret lodder interessen på Vibbo

Forslag til vedtak

Stemme for/mot dette for å sjekke om interesse blant beboere.



Sak 8

Sjeggkre

Forslag fremmet av:

Therese Karlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har funnet sjeggkre i leiligheten. Satt i

ut limfeller, tok bilde og sendte det til anticimex. Fikk bekreftet at det ser ut som sjeggkre. Anticimex sa at hele borettslaget må gjennomgå behandling for å bli kvitt de.

Styrets innstilling

Styret ønsker i første omgang å få en oversikt over omfanget.

Styret ønsker å vite om det er flere beboere som har opplevd skjeggkre i leilighetene

Styret erkjenner ansvar for å minimere omfanget og vil ta kontakt med fagpersonell for ev. videre tiltak.

Forslag til vedtak

Mitt forslag er å leie inn et firma for å bli kvitt sjeggkreene.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styremedlemmer på valg stiller sine plasser til disposisjon, men er villig til gjenvalg.

Styreleder og styremedlem velges for to år. Varamedlem velges for et år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Ottesen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Olav Sletvold

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Olsen
- Stian Hornæs



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Øydis Ottesen	Fantoftveien 22
Nestleder	Astrid Lund Jansen	Fantoftveien 18
Styremedlem	Olav Sletvold	Fantoftvegen 20
Varamedlem	Stian Konrad M Hornæs	Fantoftvegen 20
Varamedlem	Kjell Arvid R Olsen	Fantoftvegen 24

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 Fantofthaugen

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Borettslaget Fantofthaugen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931945475, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

12 257

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 Fantofthaugen 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

Møteaktivitet

Styret har gjennomført 5 Styremøter i 2022. I tillegg kommer oppfølging og dialog i forbindelse med løpende saker og uforutsette hendelser

Gjennomførte prosjekter i 2022

- Trappeoppgangene ble malt ved Ivar Gaustad Malerservice AS
- Automatiske døråpnere og nye porttelefoner ble installert ved Heikki Bruvik AS
- Norsk Brannvern har installert 5 seriekoblede røykvarslere i hver trappeoppgang samt installert slukkeapparat i vaskekjellerne.
- Nye slukkeapparat i alle leilighetene samt gjennomført service sjekk av røykvarslere



- Innhentet brannteknisk tilstandsanalyse 28.11.2022 fra Norsk Brannvern

Samarbeidsavtaler for Borettslaget

- Anleggsgartner Svein Boasson AS utfører gressklipping og annet vedlikehold etter forespørsel fra styret
- Bergen Bin Cleaners vasker bospannene hver 4. uke
- Cytox utfører jevnlig kontroll og utskifting av muse- og rottegift i årekasser som er plassert på området vårt.
- Skadealliansen AS gjennomfører fast ukentlig rengjøring av fellesareal og vask av vinduer en gang i året.
- Bergen fiber og Altibox er borettslagets leverandør av Fiber og TV
- BKK lading for administrasjon i forbindelse med EL-billading

Dugnader 2022

Styret har organisert dugnadsarbeidet etter plan. Det har vært gjennomført fem dugnader i løpet av 2022. Det har vært veldig god oppslutning og det er blitt jobbet godt på alle dugnadene. Det er utbetalt dugnadspenger på kr 10.800,- fordelt over 19 andelseiere for 2022.

Årlig vårrengjøring

Vinduene mot øst ble vasket 5. mai 2022. Container var utplassert i perioden 4 – 13 mai. Vi hadde også en ekstra container til grønt avfall i september ved siste dugnad.

Forsikrings sak 2022 - Innvendig rørbrudd - Vannskade i andelsleilighet nr. 28

Årsak: Lekkasje fra skjøt på avløpsrør. Det er sannsynlig at det har vært stopp i avløp slik at det er fylt opp og gråvann er kommet ut fra svakhet fra skjøt. Ingen kan lastes for skaden og egenandel på kr 10.000,- er betalt av borettslaget.

Eierskifte

Det har ikke vært eierskifte av leiligheter i 2022

Høstkonferansen til Obos

Styret var representert med tre styremedlemmer ved Obos sin årlige konferanse. Stikkord for seminaret var konflikthåndtering, økonomi, nabolikskap, energibesparing og digitale løsninger.

Planer for 2023 / 2024

Gode HMS rutiner og forebygging av Brann er første prioritert

Med bakgrunn i kontrollrapporten fra Norsk Brannvern besluttet styret å innhente en Brannteknisk tilstandsanalyse.

Styret er ansvarlig for å kartlegge og systematisk følge opp brannsikkerheten i borettslaget. Den branntekniske tilstandsanalysen vil danne fundamentet for videre fremdrift



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.

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

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

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

Disponible midler

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



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 270 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettet med kroner 340 000 for kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Borettslaget Fantofthaugen har lån i Handelsbanken..

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 er kroner 63 000,-

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 Fantofthaugen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslaget Fantofthaugen** som viser et underskudd på kr 86 180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 23. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

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.	644 261	493 223	644 261	208 326
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-86 180	586 517	162 000	342 500
Tilbakeføring av avskrivning	14 25 502	25 554	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -375 257	-461 033	-400 000	-338 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-435 936	151 038	-238 000	4 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	208 325	644 261	406 261	212 826
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	277 030	886 128		
Kortsiktig gjeld	-68 705	-241 867		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	208 325	644 261		



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 763 767	1 783 116	1 760 000	1 739 000
Ladeinntekter EL-bil		6 348	4 905	5 000	5 000
Andre inntekter	3	9 920	7 900	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 780 035	1 795 921	1 765 000	1 744 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-8 601	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-61 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	14	-25 502	-25 554	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 503	-6 324	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-59 805	-57 840	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-9 599	-3 863	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-805 708	-280 858	-615 000	-270 000
Forsikringer		-102 262	-84 745	-90 000	-112 500
Festeavgift		-29 677	-29 677	-30 000	-30 000
Kommunale avgifter	9	-322 844	-301 479	-323 000	-340 000
Energi/fyring		-59 956	-55 966	-55 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 016	-38 016	-40 000	-40 000
Andre driftskostnader	10	-130 618	-123 641	-166 500	-157 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 670 359	-1 077 563	-1 476 000	-1 169 500
DRIFTSRESULTAT		109 676	718 358	289 000	574 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 914	7 399	0	0
Finanskostnader	12	-206 770	-139 240	-127 000	-232 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-195 856	-131 841	-127 000	-232 000
ÅRSRESULTAT		-86 180	586 517	162 000	342 500
Udekket tap		-86 180	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	586 517		



BORETTSLAGET FANTOFTHAUGEN
ORG.NR. 931 945 475, KUNDENR. 6222

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 494 906	4 494 906
Andre varige driftsmidler	14	21 777	47 279
SUM ANLEGGSMIDLER		4 516 683	4 542 185
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 507	89
Kundefordringer		735	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 800	1 690
Andre kortsiktige fordringer		0	7 900
Driftskonto OBOS-banken		263 166	576 321
Sparekonto OBOS-banken		822	300 128
SUM OMLØPSMIDLER		277 030	886 128
SUM EIENDELER		4 793 714	5 428 313
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Udekket tap	15	-3 875 776	-3 789 596
SUM EGENKAPITAL		-3 872 576	-3 786 396
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 250 035	7 625 292
Borettsinnskudd	17	1 347 550	1 347 550
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 597 585	8 972 842



10

Borettslaget Fantofthaugen

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		20 198	16 107
Leverandørgjeld		46 638	103 315
Påløpte renter		1 589	812
Annen kortsiktig gjeld	18	280	121 633
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 705	241 867

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **4 793 714** **5 428 313**

Pantstillelse	19	12 847 550	12 847 550
Garantiansvar		0	0

Bergen, 16.03.2023
Styret i Borettslaget Fantofthaugen

Bente Øydis Ottesen
/s

Olav Sletvold /s

Astrid Lund Jansen /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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 647 168
Dugnadspenger	38 400
Bredbånd	38 016
Andel Finans	23 784
Parkeringsleie	15 600
Lån/renter avregning	1 999
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 764 967

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringsleie	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 763 767

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Strøm hvitevarer	9 920
SUM ANDRE INNTEKTER	9 920

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 503.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-4 319
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 280
SUM KONSULENTHONORAR	-9 599

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-648 594
Drift/vedlikehold VVS	-7 075
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 585



Drift/vedlikehold brannsikring	-110 143
Kostnader dugnader refusjoner	-21 900
Kostnader dugnader	-3 412
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-805 708

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-96 029
Vann- og avløpsavgift	-117 697
Feieavgift	-11 881
Renovasjonsavgift	-97 238
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-322 844

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 138
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 481
Renhold ved firmaer	-79 641
Gressklipping	-16 088
Andre fremmede tjenester	-608
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kontorkostnader	-2 239
Bank- og kortgebyr	-3 070
Velferdskostnader	-4 984
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-130 618

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	429
Renter av sparekonto i OBOS-banken	694
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	179
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 612
SUM FINANSINNTEKTER	10 914

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-233
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-206 537
SUM FINANSKOSTNADER	-206 770

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973 og senere påkostninger	4 494 906
SUM BYGNINGER	4 494 906



Tomten er festet av Fantoftgården i 99 år fra 1968.
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Sikringskap (prosentvis avskrivning 20%)**

Tilgang 2006	26 500	
Avskrevet tidligere	-25 754	
Avskrevet i år	-149	597

Bredbånd (prosentvis avskrivning 30%)

Tilgang 2003	99 891	
Avskrevet tidligere	-99 772	
Avskrevet i år	-36	83

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2020	75 950	
Avskrevet tidligere	-29 536	
Avskrevet i år	-25 317	21 097

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		21 777
--------------------------------	--	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-25 502
--------------------------------	--	----------------

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. 31.12.22 var 2,64 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-800 000	
Nedbetalt tidligere	776 955	
Nedbetalt i år	23 045	0

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,00 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019	-8 500 000	
------------------	------------	--



Nedbetalt tidligere	897 753
	352 212
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 250 035

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 347 550
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 347 550

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-280
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-280

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 347 550
Pantelån	7 250 035
TOTALT	8 597 585

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

Bygninger	4 494 906
TOTALT	4 494 906



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86535546. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Tak og fasader

Borettslaget har på ekstraordinær GF 30 januar vedtatt rehabilitering av tak og fasader. Dette vil medføre et låneopptak på inntil 8,5 millioner. Oppstart er forventet i første halvdel av 2019.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 6222 **Selskapsnavn:** Borettslaget Fantofthaugen

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.