



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 209 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 193	559 070
Sum inntekter		545 193	559 070
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		410 010	492 999
Sum kostnader		432 830	492 999
Driftsresultat		112 363	66 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			284
Sum finansinntekter		0	284
Annen finanskostnad		47 032	56 215
Sum finanskostnader		47 032	56 215
Netto finans		-47 032	-55 931
Ordinært resultat før skattekostnad		65 331	10 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 331	10 140
Årsresultat		65 331	10 140
Totalresultat		65 331	10 140
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 331	10 140
Sum overføringer og disponeringer		65 331	10 140



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		7 684 000	7 684 000
Sum varige driftsmidler		7 684 000	7 684 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 684 000	7 684 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	2 564
Andre fordringer		88	
Sum fordringer		123	2 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 826	517 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 826	517 258
Sum omløpsmidler		524 948	519 822
SUM EIENDELER		8 208 948	8 203 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 027 481	2 962 150
Sum opptjent egenkapital		3 027 481	2 962 150
Sum egenkapital		3 028 581	2 963 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 872 041	1 932 479
Øvrig langsiktig gjeld		3 304 000	3 304 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 176 041	5 236 479
Sum langsiktig gjeld		5 176 041	5 236 479
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270	258
Leverandørgjeld		2 534	3 192
Annen kortsiktig gjeld		1 522	643
Sum kortsiktig gjeld		4 327	4 093
Sum gjeld		5 180 368	5 240 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 208 948	8 203 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 396507

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 209 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 951 209 929
BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 193	559 070
Sum inntekter		545 193	559 070
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		410 010	492 999
Sum kostnader		432 830	492 999
Driftsresultat		112 363	66 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			284
Sum finansinntekter		0	284
Annen finanskostnad		47 032	56 215
Sum finanskostnader		47 032	56 215
Netto finans		-47 032	-55 931
Ordinært resultat før skattekostnad		65 331	10 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 331	10 140
Årsresultat		65 331	10 140
Totalresultat		65 331	10 140
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 331	10 140
Sum overføringer og disponeringer		65 331	10 140



Organisasjonsnr: 951 209 929
BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 684 000	7 684 000
Sum varige driftsmidler		7 684 000	7 684 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 684 000	7 684 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	2 564
Andre fordringer		88	
Sum fordringer		123	2 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 826	517 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 826	517 258
Sum omløpsmidler		524 948	519 822
SUM EIENDELER		8 208 948	8 203 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 027 481	2 962 150
Sum opptjent egenkapital	3 027 481	2 962 150
Sum egenkapital	3 028 581	2 963 250
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 872 041	1 932 479
Øvrig langsiktig gjeld	3 304 000	3 304 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 176 041	5 236 479
Sum langsiktig gjeld	5 176 041	5 236 479
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	270	258
Leverandørgjeld	2 534	3 192
Annen kortsiktig gjeld	1 522	643
Sum kortsiktig gjeld	4 327	4 093
Sum gjeld	5 180 368	5 240 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 208 948	8 203 822



Organisasjonsnr: 951 209 929
BORETTSLAGET PROFESSOR
HANSTEENSGATE 66

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 Professor Hansteensgate 66

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 27. mai 2022

Selskapsnummer: 6157





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Professor Hansteensgate 66

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 24. mai kl. 09:00 og lukker 27. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6157>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Professor Hansteensgate 66



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

Marthe Burok Myklebost og Karl Erik Lundekvam 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. rapport inkl regnskap 6157.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20 000.

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Peder Sebastian Kleppe

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karl Erik Lundekvam
- Kenneth Meland
- Marthe Burok Myklebost

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Peder Sebastian Kleppe

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marthe Burok Myklebust



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole-Jørgen Davik	Professor Hansteens Gt 66
Styremedlem	Karl Erik Lundekvam	Professor Hansteens Gt 66
Styremedlem	Kenneth Meland	Professor Hansteens Gt 66
Styremedlem	Marthe Burok Myklebost	Professor Hansteens Gt 66

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Professor Hansteensgate 66

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Borettslaget Professor Hansteensgate 66 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951209929, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Professor Hansteens Gate66

Gårds- og bruksnummer:

164 243

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Professor Hansteensgate 66 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 Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har arbeidet med å klargjøre for prosjekt takterrasse. Dette ble satt på vent når det ble klart at det måtte gjennomføres vedlikehold på taket og dette har vært prioriteten å få gjort. Videre vil styret ta opp igjen arbeidet med å få gjennomført takterrasse. I tillegg til dette følger styret opp vedlikehold og arbeid med HMS etter gjeldende Vedlikehold og HMS plan på styrommet.no.



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 545 193.

Dette er ihht budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av fakturering for parkering.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr – 432 830.

Resultat

Årets resultat på kr 65 331 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 520 621 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 59 150 til diverse drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 145 163.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 9 500 for 2022. I og med prisveksten vi har sett etter at budsjettet ble laget, kan det hende dette er noe lavt.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet til kr 37 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Professor Hansteensgate 66.

Lån

Borettslaget Professor Hansteensgate 66 har to lån i OBOS Banken. Det betales renter og avdrag på begge lånene. Rentesats 2,97 % og 2,58 % flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 42 560 for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Professor Hansteensgate 66

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Professor Hansteensgate 66 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 65.331. 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 11/05.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGATE 66 ORG.NR. 951 209 929, KUNDENR. 6157

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.	515 729	618 978	515 729	520 622
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	65 331	10 140	112 547	113 562
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-60 438	-113 389	-70 000	-61 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	4 893	-103 249	42 547	52 562
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	520 621	515 729	558 276	573 184
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	524 948	519 822		
Kortsiktig gjeld	-4 327	-4 093		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	520 621	515 729		



BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTENSGATE 66 ORG.NR. 951 209 929, KUNDENR. 6157

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	533 748	547 070	534 000	522 000
Andre inntekter	3	11 445	12 000	12 000	12 000
SUM DRIFTSINNEKTER		545 193	559 070	546 000	534 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	0	0	-2 115
Styrehonorar	5	-20 000	0	0	-15 000
Revisjonshonorar	6	-4 958	-4 840	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-41 515	-40 585	-42 000	-42 560
Konsulenthonorar	7	-1 288	-2 520	-2 000	-2 560
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 383	-2 200
Drift og vedlikehold	8	-75 018	-174 900	-62 000	-59 150
Forsikringer		-35 430	-33 100	-34 000	-37 000
Kommunale avgifter	9	-137 288	-134 692	-138 700	-145 163
Energi/fyring		-11 776	-6 014	-6 000	-9 500
TV-anlegg/bredbånd		-65 206	-60 806	-61 000	-66 000
Andre driftskostnader	10	-35 332	-33 343	-33 370	-33 690
SUM DRIFTSKOSTNADER		-432 830	-492 999	-386 453	-420 438
DRIFTSRESULTAT		112 363	66 071	159 547	113 562
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	284	0	0
Finanskostnader	11	-47 032	-56 215	-47 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 032	-55 931	-47 000	0
ÅRSRESULTAT		65 331	10 140	112 547	113 562
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 331	10 140		



BORETTSLAGET PROFESSOR HANSTEENSGATE 66 ORG.NR. 951 209 929, KUNDENR. 6157

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 684 000	7 684 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 684 000	7 684 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	2 564
Andre kortsiktige fordringer	13	88	0
Driftskonto OBOS-banken		524 826	517 258
SUM OMLØPSMIDLER		524 948	519 822
SUM EIENDELER		8 208 948	8 203 822
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 110		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		3 027 481	2 962 150
SUM EGENKAPITAL		3 028 581	2 963 250
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 872 041	1 932 479
Borettsinnskudd	15	3 304 000	3 304 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 176 041	5 236 479
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 534	3 192
Påløpte renter		270	258
Annen kortsiktig gjeld	16	1 522	643
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 327	4 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 208 948	8 203 822
Pantstillelse	17	6 005 000	6 005 000
Garantiansvar		0	0



Bergen, 10.05.2022
Styret i Borettslaget Professor Hansteensgate 66

Ole-jørgen Davik /s/

Karl Erik Lundekvam /s/

Kenneth Meland/s/

Marthe Burok Myklebost /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.

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. 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

Felleskostnader	456 528
Tv-anlegg	64 020
Dugnad	13 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	533 748

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Avregning finanslån	45
---------------------	----



Parkering	11 400
SUM ANDRE INNTEKTER	11 445

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 958.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 653
Drift/vedlikehold elektro	-6 709
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 926
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 395
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 266
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-1 069
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-75 018

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-40 520
Vann- og avløpsavgift	-53 691
Feieavgift	-2 845
Renovasjonsavgift	-40 232
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 288

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 472
Vakthold	-3 677
Renhold ved firmaer	-25 854
Andre fremmede tjenester	-178
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-1 050
Porto	-117
Bank- og kortgebyr	-2 071
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 332

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-47 032
SUM FINANSKOSTNADER	-47 032

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	7 684 000
SUM BYGNINGER	7 684 000

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.164/bnr.243

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**

Kreditnota BKK	88
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	88

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,64 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-2 250 000
Nedbetalt tidligere	317 521
Nedbetalt i år	60 438
	-1 872 041
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 872 041

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-3 304 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 304 000

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 522
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 522

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 304 000
Pantelån	1 872 041
TOTALT	5 176 041

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

Bygninger	7 684 000
TOTALT	7 684 000



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan nås på mailadresse: professorhanstensgate66@styrommet.no

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.

Vaktmester

Eksternt firma ivaretar vaktmestertjenester.

Parkering

Borettslaget har noen parkeringsplasser ute. Disse leies ut etter venteliste. For mer info ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601160. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

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 24.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.05.22

Selskapsnummer: 6157 **Selskapsnavn:** Borettslaget Professor Hansteensgate 66

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>Marthe Burok Myklebost og Karl Erik Lundekvammer 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 20 000.

- For
 Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Peder Sebastian Kleppe

Styremedlem (3 skal velges)

- Karl Erik Lundekvam
 Kenneth Meland
 Marthe Burok Myklebost

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Peder Sebastian Kleppe

Varadelegat (1 skal velges)

- Marthe Burok Myklebust

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.