



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		813 060	771 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 060</b>	<b>771 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 456	32 372
Annen driftskostnad		636 560	493 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 015</b>	<b>526 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 045</b>	<b>245 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		974	3 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>974</b>	<b>3 095</b>
Annen finanskostnad		128 511	134 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 511</b>	<b>134 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 537</b>	<b>-131 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 507</b>	<b>113 252</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 507</b>	<b>113 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 507</b>	<b>113 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 507</b>	<b>113 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 507	113 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 507</b>	<b>113 252</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		86 515	92 599
Sum fordringer		86 515	92 599
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 890	328 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 890	328 253
Sum omløpsmidler		262 404	420 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 636 471</b>	<b>1 794 918</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		3 009 850	3 015 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 009 850</b>	<b>-3 015 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 907 850</b>	<b>-2 913 357</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		4 530 620	4 626 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 530 620</b>	<b>4 626 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 530 620</b>	<b>4 626 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		631	773
Leverandørgjeld		7 102	78 743
Skyldige offentlige avgifter			1 544
Annen kortsiktig gjeld		5 967	372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 700</b>	<b>81 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 544 320</b>	<b>4 708 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 636 471</b>	<b>1 794 918</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672760

**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: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 26.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 931 366 521  
AS LONEVEGEN 1-2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		813 060	771 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>813 060</b>	<b>771 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 456	32 372
Annen driftskostnad		636 560	493 829
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 015</b>	<b>526 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 045</b>	<b>245 135</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		974	3 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>974</b>	<b>3 095</b>
Annen finanskostnad		128 511	134 977
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 511</b>	<b>134 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 537</b>	<b>-131 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		5 507	113 252
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		5 507	113 252
<b>Årsresultat</b>		<b>5 507</b>	<b>113 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 507</b>	<b>113 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 507	113 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 507</b>	<b>113 252</b>



Organisasjonsnr: 931 366 521  
AS LONEVEGEN 1-2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### 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		86 515	92 599
Sum fordringer		86 515	92 599

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 890	328 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 890	328 253

Sum omløpsmidler		262 404	420 852
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 636 471</b>	<b>1 794 918</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	3 009 850	3 015 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 009 850</b>	<b>-3 015 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 907 850</b>	<b>-2 913 357</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 530 620	4 626 844
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 530 620</b>	<b>4 626 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 530 620</b>	<b>4 626 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	631	773
Leverandørgjeld	7 102	78 743
Skyldige offentlige avgifter		1 544
Annen kortsiktig gjeld	5 967	372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 700</b>	<b>81 431</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 544 320</b>	<b>4 708 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 636 471</b>	<b>1 794 918</b>



Organisasjonsnr: 931 366 521  
AS LONEVEGEN 1-2

**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**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

AS Lonevegen 1-2

Digitalt årsmøte avholdes 2021





## Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i AS Lonevegen 1-2. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6229>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,  
**Styret i AS Lonevegen 1-2**

Harald Skaala

Olve Dybvig

Reidun Johnsen

Patrick Gaassand Straume



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Harald Skaala og Patrick Gaassand Straume er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap.

### **Vedlegg**

1. 6229 AS Lonevegen 1-2.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Harald Skaala	Lonevegen 2
Styremedlem	Olve Dybvig	Lonevegen 1
Styremedlem	Reidun Johnsen	Lonevegen 1
Styremedlem	Patrick Gaassand Straume	Lonevegen 2 A
Varamedlem	Bjørn R. Andersen	Lonevegen 2 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### 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 med følgende adresse:

Lonevegen 1, 2 og 2 A

Gårds- og bruksnummer :  
42 301

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er Revisorgruppen Horda.

### Styrets arbeid

I året som har gått har styret arbeidet med å få slått sammen lånene i Handelsbanken slik at det førte til at vi holdt samme felleskostnader også dette året. Det ble også gjort vedlikehold med fasadevask, maling å samt rydding av boss på loft og kjeller. Det ble også byttet til helt ny kloakkpumpe og vi jobber fremdeles med å få inn rutine på å sende fakturaer til de som er koblet på denne. Vi har sagt ja til at vi overtar ansvar med å sende regninger og ha ansvar for pumpen i nr 5.

I nr 1 ble det byttet utekran da denne var blitt frostsprengt i vinter.



Ellers gir jeg meg (Harald Skaala) som styreleder da jeg har flyttet og vil takke for tilliten dere har gitt meg som styreleder i disse årene.

Det vil på generalforsamlingen bli satt opp 2 nye kandidater som styreleder.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 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.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 813 060.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 680 015.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 5 507 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til reduksjon av udekket tap. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 248 704.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 74 500 til vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Styret har budsjettert med kroner 199 500,- for kommunale avgifter for 2021.



AS Lonevegen 1-2

## **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til 60 000,- Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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.

## **Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2021 er kroner 49 000.

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 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i  
AS Lonevegen 1-2

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert AS Lonevegen 1-2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5.507,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



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



fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 13.04.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



AS Lonevegen 1-2

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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	810 315	760 356	809 000	815 000
Andre inntekter	3	2 745	10 980	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>813 060</b>	<b>771 336</b>	<b>809 000</b>	<b>815 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 456	-8 372	-3 600	-4 500
Styrehonorar	5	-30 000	-24 000	-24 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 223	-5 058	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-47 610	-46 270	-48 000	-49 000
Konsulenthonorar	7	-43	-29 388	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-196 505	-86 319	-31 500	-74 500
Forsikringer		-57 261	-52 622	-55 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-197 222	-191 201	-195 500	-199 500
Energi/fyring		-22 445	-24 625	-33 000	-33 000
TV-anlegg/bredbånd		-82 233	-42 273	-73 000	-80 000
Andre driftskostnader	10	-28 018	-16 074	-16 000	-20 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-680 015</b>	<b>-526 201</b>	<b>-494 600</b>	<b>-566 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>133 045</b>	<b>245 135</b>	<b>314 400</b>	<b>249 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	974	3 095	0	0
Finanskostnader	12	-128 511	-134 977	-128 000	-114 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-127 537</b>	<b>-131 882</b>	<b>-128 000</b>	<b>-114 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 507</b>	<b>113 252</b>	<b>186 400</b>	<b>135 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		5 507	113 252		



AS Lonevegen 1-2

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

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	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		11 183	10 767
Forskuddsbetalte kostnader		26 298	79 486
Andre kortsiktige fordringer	14	49 034	2 346
Driftskonto OBOS-banken		168 900	321 215
Driftskonto OBOS-banken II		6 989	5 984
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1 054
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>262 404</b>	<b>420 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 636 471</b>	<b>1 794 918</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	15	102 000	102 000
Udekket tap	16	-3 009 850	-3 015 357
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 907 850</b>	<b>-2 913 357</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 530 620	4 626 844
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 530 620</b>	<b>4 626 844</b>



AS Lonevegen 1-2

## KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		3 514	0
Leverandørgjeld		7 102	78 743
Skyldige offentlige avgifter		0	1 544
Påløpte renter		631	773
Annen kortsiktig gjeld	18	2 453	372
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 700</b>	<b>81 431</b>

---

## SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	19	6 000 000	6 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.04.2021  
Styret i AS Lonevegen 1-2

Harald Skaala /s

Olve Dybvig /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.



AS Lonevegen 1-2

## SKATTETREKSKONTO

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

### NOTE: 2

#### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	717 000
TV/bredbånd	74 115
Dugnad	19 200
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>810 315</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Kabel-tv/bredbånd mai-sept 2020	2 745
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 745</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Annen lønn, ikke feriepenger	-9 150
Arbeidsgiveravgift	-5 520
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 214
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 456</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: 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

### NOTE: 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 223.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-43
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-43</b>

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-37 908
Drift/vedlikehold VVS	-134 301
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 325
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-971



---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -196 505**

---

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

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

Eiendomsskatt	-54 895
Vann- og avløpsavgift	-85 591
Feieavgift	-7 769
Renovasjonsavgift	-46 902
Eiendomsskatt næring	-2 065
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-197 222</b>

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

Container	-7 075
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 231
Verktøy og redskaper	-1 105
Driftsmateriell	-328
Trykksaker	-150
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-3 600
Andre kontorkostnader	-1 598
Porto	-298
Bank- og kortgebyr	-2 264
Velferdskostnader	-1 370
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 018</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	153
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	821
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>974</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-46 666
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-16 125
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-65 696
Renter på leverandørgjeld	-24
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-128 511</b>



AS Lonevegen 1-2

**NOTE: 13**

**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: 14**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	4 108
Dobbel utbetaling utlegg	7 075
Innbetaling kloakkpumpe	37 851
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>49 034</b>

**NOTE: 15**

**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: 16**

**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: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	558 498
Nedbetalt i år	3 441 502

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,55 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2012	-1 700 000
Nedbetalt tidligere	514 658



AS Lonevegen 1-2

Nedbetalt i år	1 185 342	0
Handelsbanken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,55 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2020	-4 582 476	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	51 856	
		-4 530 620
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 530 620</b>

#### NOTE: 18

##### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer		-140
Påløpte kostnader		-2 313
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 453</b>

#### NOTE: 19

##### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 530 620
<b>TOTALT</b>	<b>4 530 620</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Forsikring

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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs 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 aksjeselskapet 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 aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



AS Lonevegen 1-2

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

##### **Asbjørn Tobiassen Øi**

Utdannet jurist, spesialert i aksjeselskapsrett. Har tidligere tatt initiativ til forbedringer i aksjelaget og ønsker å fortsette med dette i en mer formell rolle.

##### **Jon Høviskeland Grindvik**

Jeg er en mann på 25 år, som har bodd i Lonevegen i snart 2 år. Jeg arbeidet som rørlegger til daglig, og har da litt erfaring rundt bygg og vedlikehold. Uteområdet i Lonevegen trenger ett løft, og det har jeg lyst å jobbe for. Vask og renhold i fellesområder ønsker jeg også å prioritere, dette for å skape ett bedre inneklima. Ellers er jeg en engasjert mann, som tidligere har assistert nåværende styreleder Harald med forskjellige ting. Jeg studerer også på fagskole i tillegg til arbeid, og har erfaring som styreleder i ett idrettslag tidligere.

#### Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

##### **Asbjørn Tobiassen. Øi**

Utdannet jurist, spesialert i aksjeselskapsrett. Har tidligere tatt initiativ til forbedringer i aksjelaget og ønsker å fortsette med dette i en mer formell rolle.

##### **Jon Høviskeland Grindvik**

Jeg er en mann på 25 år, som har bodd i Lonevegen i snart 2 år. Jeg arbeidet som rørlegger til daglig, og har da litt erfaring rundt bygg og vedlikehold. Uteområdet i Lonevegen trenger ett løft, og det har jeg lyst å jobbe for. Vask og renhold i fellesområder ønsker jeg også å prioritere, dette for å skape ett bedre inneklima. Ellers er jeg en engasjert mann, som tidligere har assistert nåværende styreleder Harald med forskjellige ting. Jeg studerer også på fagskole i tillegg til arbeid, og har erfaring som styreleder i ett idrettslag tidligere.

##### **Olve Dyvik**

##### **Patrick Gaasand Straume**

##### **Reidun Johnsen**

#### Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

##### **Bjørn R. Andersen**





## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.