



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 147 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 539 878	2 569 676
Sum inntekter		2 539 878	2 569 676
Kostnader			
Lønnskostnad		114 705	114 168
Annen driftskostnad		1 635 634	1 642 769
Sum kostnader		1 750 340	1 756 937
Driftsresultat		789 538	812 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 696	26 930
Sum finansinntekter		55 696	26 930
Annen finanskostnad		517 237	300 988
Sum finanskostnader		517 237	300 988
Netto finans		-461 541	-274 058
Resultat før skattekostnad		327 997	538 682
Årsresultat		327 997	538 682
Totalresultat		327 997	538 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 997	538 682
Sum overføringer og disponeringer		327 997	538 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 621 700	29 621 700
Sum varige driftsmidler		29 621 700	29 621 700
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		29 765	11 326
Sum finansielle anleggsmidler		29 765	11 326
Sum anleggsmidler		29 651 465	29 633 026
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 062	4 823
Andre fordringer		51 228	
Sum fordringer		53 290	4 823
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 236 884	2 132 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 236 884	2 132 174
Sum omløpsmidler		2 290 174	2 136 997
SUM EIENDELER		31 941 639	31 770 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 200 934	8 872 937
Sum opptjent egenkapital		9 200 934	8 872 937
Sum egenkapital		9 205 134	8 877 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 019 810	11 241 804
Øvrig langsiktig gjeld		11 590 972	11 572 960
Sum annen langsiktig gjeld		22 610 782	22 814 764
Sum langsiktig gjeld		22 610 782	22 814 764
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 634	57 443
Leverandørgjeld		57 048	20 676
Skyldige offentlige avgifter		6	3
Annen kortsiktig gjeld		35	
Sum kortsiktig gjeld		125 724	78 122
Sum gjeld		22 736 505	22 892 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 941 639	31 770 022



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425069

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 147 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 539 878	2 569 676
Sum inntekter		2 539 878	2 569 676
Kostnader			
Lønnskostnad		114 705	114 168
Annen driftskostnad		1 635 634	1 642 769
Sum kostnader		1 750 340	1 756 937
Driftsresultat		789 538	812 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 696	26 930
Sum finansinntekter		55 696	26 930
Annen finanskostnad		517 237	300 988
Sum finanskostnader		517 237	300 988
Netto finans		-461 541	-274 058
Resultat før skattekostnad		327 997	538 682
Årsresultat		327 997	538 682
Totalresultat		327 997	538 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		327 997	538 682
Sum overføringer og disponeringer		327 997	538 682



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		29 621 700	29 621 700
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		29 765	11 326
Sum anleggsmidler		29 651 465	29 633 026
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		2 062	4 823
Sum fordringer		51 228	4 823
Investeringer			
Sum investeringer		53 290	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 236 884	2 132 174
Sum omløpsmidler		2 236 884	2 132 174
Sum omløpsmidler		2 290 174	2 136 997
SUM EIENDELER		31 941 639	31 770 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 200 934	8 872 937
Sum opptjent egenkapital	9 200 934	8 872 937
Sum egenkapital	9 205 134	8 877 137
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 019 810	11 241 804
Øvrig langsiktig gjeld	11 590 972	11 572 960
Sum annen langsiktig gjeld	22 610 782	22 814 764
Sum langsiktig gjeld	22 610 782	22 814 764
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	68 634	57 443
Leverandørgjeld	57 048	20 676
Skyldige offentlige avgifter	6	3
Annen kortsiktig gjeld	35	
Sum kortsiktig gjeld	125 724	78 122
Sum gjeld	22 736 505	22 892 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 941 639	31 770 022



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

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



L ONHAUGEN BORETTSLAG
Aurdalslia 20
5253 SANDSLI

TIL ANDELSEIERNE/BEBOERNE I LONHAUGEN BORETTSLAG

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i **Lonhaugen BRL**

TIRSDAG 7. MAI 2024 KL. 18.00 I STOR-STUEN.

Dagsorden:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Regnskap for 2023 – inkl. regnskap for Stor-stuen
4. Godtgjørelse til styret
5. Utvendige plater på altanene/ståltak
6. Forslag fra styret om endring av ordensregler punkt 7, Grilling på altanen.
7. Valg
 - A. 2 styremedlemmer (2 år)
 - B. Inntil 2 varamedlemmer (1 år)
 - C. 1 delegat m/varamedlem til generalforsamlingen i OBOS (1 år)
 - D. Stuekomité (1 år)

Kun saker som står i innkallingen vil bli behandlet.

Det blir servering av snitter og kaffe etter generalforsamlingen

Dersom du ikke har anledning å møte, kan du la deg representere ved skriftlig fullmakt til en annen person. Ingen kan være fullmektig for mer enn en – 1 – andelseier.

Beboere i kommunale leiligheter **har møterett og talerett**, men de **har ikke stemmerett**.

Med hilsen
for styret i Lonhaugen BRL

Ellen Fåberg
Leder

FULLMAKT

Jeg, _____ gir herved _____

fullmakt til å representere meg på ordinær generalforsamling 2023 i Lonhaugen Borettslag.

Signatur



ÅRSBERETNING FRA STYRET FOR 2023

Lonhaugen Borettslag står for finansiering og drift av lagets eiendom. Denne består av 42 leiligheter, som andelseierne har bruksrett til, 1 Stor-stue, 1 stor fellesbod, 1 møterom, 42 biloppstillingsplasser i fellesgarasje samt utearealer. Borettslaget ligger på Sandsli i Bergen kommune og har organisasjonsnummer 950 147 679, G.nr. 37 og B.nr. 105.

Borettslaget driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø.

Etter ordinær generalforsamling 05.04.2023 har styret hatt følgende sammensetning:

Leder / sekretær:	Ellen Fåberg
Nestleder:	Aud Petra Pedersen
Styremedlem:	Ivar Tore Breistein
Varamedlem:	Bente H. Jacobsen.

MØTER/KURS/INFORMASJON

Det har i perioden vært avholdt 13 styremøter.

Varamedlemmet har vært innkalt til samtlige styremøter, og følgelig har 3 kvinner og 1 mann hatt møterett.

Det har også vært avholdt et beboermøte.

Styret har deltatt på Høstkonferanse i regi av OBOS

Siden forrige generalforsamling har det vært sendt ut 7 informasjonsskriv til beboerne.

I tillegg er *Sjekkliste for egenkontroll av det elektriske anlegget i leiligheten* og informasjon om *Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)* lagt i samtlige postkasser.

Borettslaget er fullverdiforsikret hos Tryg. (Gjelder ikke for innbo og løsøre i den enkelte leilighet.)

Styret har hatt løpende kontakt med forretningsfører – OBOS.

SALG/BRUKSOVERLATING (FREMLEIE)

Det har vært solgt 3 andeler i borettslaget siden siste generalforsamling.

NYE/REVIDERTE AVTALER

Styret har forlenget avtalen om vaktmestertjenester med PLENKLIPPEREN AS for 2 nye år.

HMS/INTERNKONTROLL

Også i siste periode har styret hatt fokus på sikkerhet i borettslaget, og HMS har vært fast punkt på samtlige styremøter.

- Styret har gjennomgått sjekkliste for brannsikring og brannvernutstyr. Ingen negative forhold er blitt registrert.
- Det er foretatt befaring på både utendørs og innendørs fellesarealer (inkl. svalganger). Ingen forhold som kan føre til skade på personer er blitt registrert.



OPPGRADERINGER/VEDLIKEHOLD

Uteområder.

Styret har fortsatt arbeidet med oppgradering av uteområdet. Vi har mottatt penger fra «OBOS gir tilbake», disse pengene er tenkt brukt til miljøtiltak. Vi har hatt fokus på området langs gangveien mot Fanatorget. Der har vi ryddet og lagt på jord og bark. Vi vil også fortsette arbeidet med å oppgradere uteområdene.

Diverse arbeider

Det største arbeidet vi har utført siden siste generalforsamling ble overgang fra Telia til Telenor med ny avtale for TV og Internett. Dette kom vel i havn takket være stor innsats fra vaktmesteren vår og godt samarbeid med beboerne.

Heisen, Periodevis har heisen vært et problem, Styret har innhentet konsulentbistand for å vurdere tiltak i forbindelse med heisen. Heis-Consult har vært til stor hjelp i dette arbeidet og vi har nå bestemt å oppgradere heisen, Dette arbeidet har antatt oppstart 8.april 2024 og vil vare i 2 uker. Beklageligvis vil dette medføre at vi blir uten heis i denne perioden, men vi kommer ikke utenom dette.

Styret legger vekt på et godt vedlikehold av boligmassen og uteområdene, samtidig som vi gjør hva vi kan for å unngå å øke felleskostnadene for mye.

STUEKOMITEEN

Styret vil takke stuekomiteen for de aktivitetene som har vært i Stor-stuen i året som er gått. Dette er et godt miljøtiltak – et tilbud til dem som ønsker å ta del i et fellesskap med andre.

ØKONOMI

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er, Miglena Todorova.

Revisorgruppen Hordaland AS har revidert regnskapet.

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr. 2 539 878 og er i henhold til budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra Stuen.

Kostnader.

Driftskostnadene i 2023 ble totalt kr. 1.750.340

Resultat

Årets resultat på kr. 327.997 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Disponible midler

Pr. 31.12.2023 har borettslaget disponible midler på kr. 2.290.174

Borettslaget har fremdeles god økonomi, men styret fant det likevel nødvendig å øke felleskostnadene fra 01.02.24. Dette med tanke på utgiftene i forbindelse med oppgradering av heisen og generell kostnadsøkning på alle tjenester.

Sandsli, 22.03.2024
styret i Lonhaugen BRL

Ellen Fåberg

Aud Petra Pedersen

Ivar Tore Breistein



Til generalforsamlingen i Lonhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Lonhaugen Borettslag** som viser et overskudd på kr 327 997. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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 11. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



LONHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 147 679, KUNDENR. 6156

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 058 875	1 461 919	2 058 875	2 164 451
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	327 997	538 682	330 650	220 400
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	11 407 322	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-221 994	-11 696 241	-435 000	-185 000
Innsk. øremerk. bankkto	-427	-66	0	0
Uttak øremerk. bankkto	0	347 259	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	105 576	596 955	-104 350	35 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 164 450	2 058 875	1 954 525	2 199 851

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 290 174	2 136 997
Kortsiktig gjeld	-125 724	-78 122
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 164 450	2 058 875



LONHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 147 679, KUNDENR. 6156

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 519 208	2 519 208	2 519 000	2 645 000
Andre inntekter	3	20 670	50 468	4 400	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 539 878	2 569 676	2 523 400	2 675 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 205	-14 168	-14 500	-14 500
Styrehonorar	5	-100 500	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 163	-7 500	-7 800
Forretningsførerhonorar		-75 680	-72 770	-76 500	-81 000
Konsulenthonorar	7	-1 375	0	0	-2 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	8	-308 440	-377 966	-285 000	-298 000
Forsikringer		-91 116	-82 682	-88 500	-97 600
Kommunale avgifter	9	-464 269	-442 724	-469 450	-503 000
Energi/fyring		-109 070	-135 201	-133 500	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 189	-130 687	-131 000	-140 000
Andre driftskostnader	10	-434 595	-385 176	-397 400	-525 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 750 340	-1 756 937	-1 711 750	-1 887 600
DRIFTSRESULTAT		789 538	812 739	811 650	787 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	55 696	26 930	20 000	38 000
Finanskostnader	12	-517 237	-300 988	-501 000	-605 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-461 541	-274 058	-481 000	-567 000
ÅRSRESULTAT		327 997	538 682	330 650	220 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		327 997	538 682		



LONHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 147 679, KUNDENR. 6156

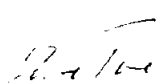
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 084 723	28 084 723
Tomt		1 536 977	1 536 977
Miljøbankkonto, øremerket		29 765	11 326
SUM ANLEGGSMIDLER		29 651 465	29 633 026
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 063	4 823
Forskuddsbetalte kostnader		51 228	0
Driftskonto OBOS-banken		1 098 339	1 043 483
Driftskonto OBOS-banken II		14 073	14 073
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2	1
Sparekonto OBOS-banken		24	24
Sparekonto OBOS-banken II		1 124 446	1 074 593
SUM OMLØPSMIDLER		2 290 174	2 136 997
SUM EIENDELER		31 941 639	31 770 022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		9 200 934	8 872 937
SUM EGENKAPITAL		9 205 134	8 877 137
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	11 019 810	11 241 804
Borettsinnskudd	15	11 561 700	11 561 700
Avsetning bomiljøtiltak	16	29 272	11 260
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 610 782	22 814 764
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 048	20 676
Skyldige offentlige avgifter	17	6	3
Påløpte renter		53 115	37 836
Påløpte avdrag		15 519	19 607
Annen kortsiktig gjeld	18	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 724	78 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 941 639	31 770 022
Pantstillelse	19	24 009 610	24 009 610
Garantiansvar		0	0

Bergen, 7.4.2024

Styret i Lonhaugen Borettslag


Ellen Karin Fåberg


Ivar Tore Breistein


Aud Petra Pedersen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapspraksis for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 519 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 519 208

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	11 500
BINGO	3 670
MASTER	5 500
SUM ANDRE INNTEKTER	20 670

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-31
Arbeidsgiveravgift	-14 174
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 205

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 knyttes seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-1 375

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-90 021
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 855
Drift/vedlikehold heisanlegg	-141 204
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 285
Kostnader leiligheter, lokaler	-3 075
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-308 440

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-98 289
Vann- og avløpsavgift	-239 023
Renovasjonsavgift	-126 957
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-464 269

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-26 084
Lyspærer og sikringer	-4 780
Vaktmestertjenester	-360 038
Snørydding	-23 125
Andre fremmede tjenester	-429
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 160
Andre kontorkostnader	-2 551
Bilgodtgjørelse	-176
Reisekostnader	-337
Bank- og kortgebyr	-2 450
Velferdskostnader	-11 465
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-434 595

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 416
Renter av sparekonto i OBOS-banken	50 280
SUM FINANSINNEKTER	55 696

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-517 237
SUM FINANSKOSTNADER	-517 237

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	28 084 723
SUM BYGNINGER	28 084 723

Tomten ble kjøpt i 1987

Gnr.37/bnr.105

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,49 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2022	-11 407 322
Nedbetalt tidligere	165 518
Nedbetalt i år	221 994
	-11 019 810
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 019 810

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-11 561 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 561 700

Note 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm lysmaster	4 400
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 400

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-29 272
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-29 272

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 561 700
Pantelån	11 019 810
Påløpte avdrag	15 519
TOTALT	22 597 029

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

Bygninger	28 084 723
Tomt	1 536 977
TOTALT	29 621 700



STORSTUEN 2023

Leieinntekter	Bingoinntekter	Kjøkkenutgifter	Premieutgifter	Fornyelser/vedl.ferd
500,00	440,00	165,60	236,30	139,00
500,00	420,00	99,80	100,00	400,00
500,00	410,00	170,30	146,70	460,00
500,00	600,00	30,70	142,00	465,00
500,00	340,00	170,24	191,80	2820,00
500,00	480,00	82,84	160,53	390,00
500,00	460,00	138,70	89,70	565,00
500,00	520,00	339,30	99,60	149,00
2000,00		516,30	326,40	49,90
500,00		528,00	127,60	526,30
500,00		162,10	263,00	565,00
500,00		143,52	105,00	700,00
500,00		481,10	152,00	59,90
500,00		178,56	89,70	304,00
500,00		137,70	100,00	
2000,00		114,15	149,85	
500,00		567,30	253,85	
			149,70	
			119,70	
11500,00	3670,00	4 026,21	3003,43	7593,10

Saldo pr 31.12.2022	28661,07
Inntekter 2023	15170,00
Utgifter 2023	43831,07
Saldo pr 31.12.2023	14662,74
	29168,33

Bente H. Jacobsen



Sak 4. Godtgjørelse til styret.

Det er generalforsamlingen i borettslaget som fastsetter honorar til styret. I fjor ble honoraret fastsatt til kr. 70.000 som fordeles av Styret.

Møtegodtgjørelse for alle typer møter og kurs Kr. 500,- pr. møte.

Det skal nå fastsettes honorar for perioden 2023-2024 (siste periode)

Styret har ingen forslag for endring av honorarer for siste periode.



SAK 5, Utvendige plater på altanene.

Platene på altanene er med årene blitt stygge, de flasser av og er svært falmet. Vi har mottatt tilbud på skifte av plater, men dette vil medføre at vi må ta opp et nytt lån, evt. forhøye lånet vi har i Handelsbanken. Dette vil medføre økte felleskostnader. Siden dette er kosmetisk arbeid og ikke nødvendig vedlikehold er det opp til Generalforsamlingen å bestemme om dette skal gjøres. Vedtaket krever 2/3 flertall.

- A. Skal vi skifte platene på altanene og øke felleskostnadene?
- B. Skal vi skifte eksisterende plater til frostet glass (ugjennomsiktig) eller skal vi beholde samme type plater vi har i dag? (Krever kun rent flertall)

Se vedlagte oversikt over økning i felleskostnadene ved låneopptak til nye plater.



Vedlikehold – utskifting av heller.
Følgende forutsetninger er tatt med i beregning av nye felleskostnader:

- Nytt låneopptak på 1,8 millioner.
- 10 års løpetid.
- Det er tatt utgangspunkt i dagens rentenivå som er ca 5,7 %
- Det er tatt utgangspunkt i en økning basert på brøk.
- Det er ikke innhentet lånetilbud fra bankene og det kan derfor oppstå avvik i beregnede kostnader når dette gjøres.
- Oversikten viser et kostnadsestimert ved låneopptak.

Vedlikehold nye heller

Kostnader – låneopptak	Kr 1 800 000
Dagens felleskostnader	Kr 5037 / 5366 / 5697
Økte kostnader	Kr 454 / 484 / 514
Nye felleskostnader	Kr 5491 / 5850 / 6211

BESKYTTET



Forslag til endring av ordensreglene punkt 7, Grilling.

Dagens tekst: **Grilling på altanen tillates kun ved bruk av elektrisk grill.**

Endres til: **Grilling på altanene tillates kun ved bruk av elektrisk grill
Det er heller ikke tillat med åpne flammer fra fakler el. lignende på altanene.**

Begrunnelse for endringen. Styret har mottatt bekymringsmelding fra beboere i forbindelse med at det er brukt åpne flammer på altaner.