



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 824 645  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5  
Forretningsadresse: Komediebakken 9  
5010 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: Einar Langlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		277 200	252 000
Annen driftsinntekt			3 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 200</b>	<b>255 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Vedlikehold	2	1 919	6 439
Regnskaps- og forretningsførsel	3	18 266	17 432
Styrehonorarer	3		
Forsikringspremie		16 369	15 201
Kommunale avgifter		83 323	77 692
Annen driftskostnad	3	64 414	57 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 290</b>	<b>174 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 910</b>	<b>81 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 315	1 186
Annen finansinntekt		2 788	2 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 103</b>	<b>4 028</b>
Annen rentekostnad		58 630	37 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 630</b>	<b>37 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 527</b>	<b>-33 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		39 383	47 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>39 383</b>	<b>47 691</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	221 617	221 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>221 617</b>	<b>221 617</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 617</b>	<b>221 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		22 972	20 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 972</b>	<b>20 630</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 656	316 137
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>317 656</b>	<b>316 137</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>340 628</b>	<b>336 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>562 245</b>	<b>558 383</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital 7 á 250		1 750	1 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 750</b>	<b>1 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		845 198	884 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-845 198</b>	<b>-884 581</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-843 448</b>	<b>-882 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	54 390	54 390
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	1 319 751	1 350 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 374 141</b>	<b>1 404 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 374 141</b>	<b>1 404 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 112	10 069
Annen kortsiktig gjeld		20 440	26 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>31 552</b>	<b>36 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 405 693</b>	<b>1 441 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>562 245</b>	<b>558 383</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549030

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 824 645  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5  
Forretningsadresse: Komediebakken 9  
5010 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: Einar Langlo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

#### 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 958 824 645  
BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		277 200	252 000
Annen driftsinntekt			3 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 200</b>	<b>255 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Vedlikehold	2	1 919	6 439
Regnskaps- og forretningsførsel	3	18 266	17 432
Styrehonorarer	3		
Forsikringspremie		16 369	15 201
Kommunale avgifter		83 323	77 692
Annen driftskostnad	3	64 414	57 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>184 290</b>	<b>174 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>92 910</b>	<b>81 311</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 315	1 186
Annen finansinntekt		2 788	2 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 103</b>	<b>4 028</b>
Annen rentekostnad		58 630	37 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 630</b>	<b>37 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 527</b>	<b>-33 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		39 383	47 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>39 383</b>	<b>47 691</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	1 319 751	1 350 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 374 141</b>	<b>1 404 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 374 141</b>	<b>1 404 936</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 112	10 069
Annen kortsiktig gjeld		20 440	26 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>31 552</b>	<b>36 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 405 693</b>	<b>1 441 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>562 245</b>	<b>558 383</b>



Organisasjonsnr: 958 824 645  
BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Lotheveien 5

**RSM Norge AS**

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Lotheveien 5 som viser et overskudd på NOK 39 383. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 vi 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 30. januar 2024  
RSM Norge AS

  
Rune Neshem  
statsautorisert revisor

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and it trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which operates in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.



**ÅRSREGNSKAP 2023**

**BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5**



### RESULTATREGNSKAP

#### BORETTLAGET LOTHEVEIEN 5

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Leieinntekter	277 200	252 000
Annen driftsinntekt	0	3 680
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>277 200</b>	<b>255 680</b>
Vedlikehold	2 1 919	6 439
Regnskaps- og forretningsførsel	3 18 266	17 432
Forsikringspremie	16 369	15 201
Kommunale avgifter	83 323	77 692
Annen driftskostnad	3 64 414	57 606
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>184 290</b>	<b>174 369</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>92 910</b>	<b>81 311</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt	2 315	1 186
Annen finansinntekt	2 788	2 842
Annen rentekostnad	58 630	37 648
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-53 527</b>	<b>-33 620</b>
Resultat før skattekostnad	39 383	47 691
<b>Resultat</b>	<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>39 383</b>	<b>47 691</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	39 383	47 691
<b>Sum overføringer</b>	<b>4 39 383</b>	<b>47 691</b>



### BALANSE

#### BORETTLAGET LOTHEVEIEN 5

EIENDELER		2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	221 617	221 617
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>221 617</b>	<b>221 617</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 617</b>	<b>221 617</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		22 972	20 630
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 972</b>	<b>20 630</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		317 656	316 137
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>340 628</b>	<b>336 766</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>562 245</b>	<b>558 383</b>



### BALANSE

#### BORETTSLAGET LOTHEVEIEN 5

EGENKAPITAL OG GJELD		2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital 7 á 250		1 750	1 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 750</b>	<b>1 750</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-845 198	-884 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-845 198</b>	<b>-884 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-843 448</b>	<b>-882 831</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	<b>6</b>	54 390	54 390
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>6, 8</b>	1 319 751	1 350 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 374 141</b>	<b>1 404 936</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 112	10 069
Annen kortsiktig gjeld		20 440	26 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>31 552</b>	<b>36 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 405 693</b>	<b>1 441 214</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>562 245</b>	<b>558 383</b>

Bergen, 24.01.2024

Elisabeth Bjugn  
styreleder

Christiane Sandvik  
styremedlem

Kjersti Steigum  
styremedlem

Einar Langlo  
forretningsfører



## Note 1 Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## Note 2 Spesifikasjon av vedlikehold

Fag-Elektrikeren AS	<u>1 918,75</u>
	<b>1 918,75</b>

## Note 3 Lønnskostnad, godtgjørelser m.m.

Godtgjørelse til styret	0
Forretningsførsel	9 938
Regnskapshonorar	8 328
Revisjonshonorar	11 313
Arbeidsgiveravgift	0

Alle beløp inkl. mva. Revisors honorar er i sin helhet godtgjørelse for revisjon.

Det er ingen heltidsansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning i h.t. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

(På grunn av avsetningene vil postene i resultatregnskapet ikke nødvendigvis samsvare med ovennevnte beløp.)



## Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 750	-884 581	<b>-882 831</b>
Årets resultat		39 383	<b>39 383</b>
Pr. 31.12.2023	<b>1 750</b>	<b>-845 198</b>	<b>-843 448</b>

Borettslagets bygningsmasse har betydelig merverdi og borettslagets egenkapital er derfor positiv.

## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	221 617	221 617
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>221 617</b>	<b>221 617</b>
= Bokført verdi 31.12.23	<b>221 617</b>	<b>221 617</b>

Borettslagseiendommer avskrives ikke, jfr. forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

## Note 6 Langsiktig gjeld

Bokført pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner pr. 31.12.2023:	1 319 751
Bokført verdi pantsikret borettsinnskudd pr. 31.12.2023:	54 390
Bokført verdi av pantobjekt:	221 617

Virkelig verdi av pantsatte eiendeler er betydelig høyere enn bokført verdi av selskapets gjeld.

Året for låneopptak:	2018
Kreditor:	Fana Sparebank
Rente:	5,52 %
Nedbetalt:	2048

Terminbeløp 2024 kr 98 372. Annuitetslån.

Opprinnelig lån	<u>1 500 000</u>
Gjeld pr 01.01.2023	1 350 546
Årets avdrag	<u>-30 795</u>
Gjeld pr 31.12.2023	1 319 751

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: 1 175 213



## Note 7 Disponible midler

Disponible midler pr. 01.01.2023	300 488
Årets resultat	39 383
Avdrag lån	<u>-30 795</u>
Disponible midler pr. 31.12.2023	309 076
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	340 628
Kortsiktig gjeld	<u>-31 552</u>
	309 076

## Note 8 Fellesgjeld

Andel fellesgjeld for leilighetene er kr 188 536 og har lik fordeling etter fordelingsnøkkelen.

Det er ikke beregnet økning av avdrag på fellesgjelden i h.t. nedbetalingsplan, og således heller ingen økning av felleskostnadene som følge av dette.