



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 577 794  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		409 217	409 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 217</b>	<b>409 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		223 791	207 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 919</b>	<b>216 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 298</b>	<b>192 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>197</b>
Annen finanskostnad		76 618	83 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 618</b>	<b>83 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 548</b>	<b>-83 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 750</b>	<b>108 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 750</b>	<b>108 913</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 750</b>	<b>108 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 750</b>	<b>108 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 750	108 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 750</b>	<b>108 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		12 446 102	12 446 102
Sum varige driftsmidler		12 446 102	12 446 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 446 102	12 446 102
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 480	15 030
Sum fordringer		15 480	15 030
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 638	196 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 638	196 957
Sum omløpsmidler		211 118	211 987
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 657 220</b>	<b>12 658 089</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 658 616	5 558 866
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 658 616</b>	<b>5 558 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 698 616</b>	<b>5 598 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 961 008	2 041 415
Øvrig langsiktig gjeld		4 984 800	4 984 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 945 808</b>	<b>7 026 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 945 808</b>	<b>7 026 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 531	12 735
Leverandørgjeld			14 990
Annen kortsiktig gjeld		265	5 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 796</b>	<b>33 008</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 958 604</b>	<b>7 059 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 657 220</b>	<b>12 658 089</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458303

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 577 794  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D  
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: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 989 577 794  
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		409 217	409 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 217</b>	<b>409 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		223 791	207 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 919</b>	<b>216 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 298</b>	<b>192 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>197</b>
Annen finanskostnad		76 618	83 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 618</b>	<b>83 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 548</b>	<b>-83 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		99 750	108 913
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		99 750	108 913
<b>Årsresultat</b>		<b>99 750</b>	<b>108 913</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>99 750</b>	<b>108 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 750	108 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 750</b>	<b>108 913</b>



Organisasjonsnr: 989 577 794  
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		12 446 102	12 446 102
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 446 102	12 446 102
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		15 480	15 030
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 638	196 957
Sum omløpsmidler		211 118	211 987
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 657 220</b>	<b>12 658 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		5 658 616	5 558 866



Sum opptjent egenkapital	5 658 616	5 558 866
Sum egenkapital	5 698 616	5 598 866
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 961 008	2 041 415
Øvrig langsiktig gjeld	4 984 800	4 984 800
Sum annen langsiktig gjeld	6 945 808	7 026 215
Sum langsiktig gjeld	6 945 808	7 026 215
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 531	12 735
Leverandørgjeld		14 990
Annen kortsiktig gjeld	265	5 283
Sum kortsiktig gjeld	12 796	33 008
Sum gjeld	6 958 604	7 059 223
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 657 220</b>	<b>12 658 089</b>



Organisasjonsnr: 989 577 794  
BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D

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 Løbergsveien 106 C-D

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 9. juni 2022

Selskapsnummer: 6233





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

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 6. juni kl. 09:00 og lukker 9. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6233>

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D**



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**

Lars Berge Risa og Yngvill Ulstad 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.

**Vedlegg**

1. Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 8000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 8000

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lars Berge Risa

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Teshome Bizuayehu
- Yngvill Ulstad



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lars Berge Risa	Løbergsveien 106 C
Styremedlem	Teshome Bizuayehu	Løbergsveien 106 D
Styremedlem	Yngvill Ulstad	Løbergsveien 106 C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Borettslaget Løbergsveien 106 C-D er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989577794, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Løbergsveien 106 C,d

Gårds- og bruksnummer:

159 634 635

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

Borettslaget Løbergsveien 106 C-D 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 AS.

### 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 409 217.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 232 919.

**Resultat**

Årets resultat på kr 99 750 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 99 750.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 198 322 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

**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 20 000 til vedlikehold.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettetert til 50 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D.

**Lån**

Borettslaget Løbergsveien 106 C-D har lån i Nordea. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettetert til 48 000,-

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Løbergsveien 106 C-D** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 99 750. 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 31. mars 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D ORG.NR. 989 577 794, KUNDENR. 6233

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>178 979</b>	<b>146 860</b>	<b>178 979</b>	<b>198 322</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		99 750	108 913	85 000	90 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-80 407	-76 794	-81 000	-84 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>19 343</b>	<b>32 119</b>	<b>4 000</b>	<b>6 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>198 322</b>	<b>178 979</b>	<b>182 979</b>	<b>204 922</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		211 118	211 987		
Kortsiktig gjeld		-12 796	-33 008		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>198 322</b>	<b>178 979</b>		



**BORETTSLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D**  
**ORG.NR. 989 577 794, KUNDENR. 6233**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		157 025	160 391	155 040	157 080
Innkrevde felleskostnader	2	252 192	248 736	251 960	257 920
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>409 217</b>	<b>409 127</b>	<b>407 000</b>	<b>415 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 500	-1 500
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-4 763	-4 649	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-46 315	-45 275	-46 500	-48 000
Konsulenthonorar		0	-3 599	-3 500	-3 500
Drift og vedlikehold	6	0	0	-20 000	-20 000
Forsikringer		-45 545	-34 656	-36 500	-50 000
Kommunale avgifter	7	-60 682	-59 611	-64 000	-46 500
TV-anlegg/bredbånd		-60 480	-57 279	-58 000	-62 500
Andre driftskostnader	8	-6 007	-2 535	-3 200	-6 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-232 919</b>	<b>-216 731</b>	<b>-246 000</b>	<b>-251 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>176 298</b>	<b>192 396</b>	<b>161 000</b>	<b>163 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>176 298</b>	<b>192 396</b>	<b>161 000</b>	<b>163 600</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	70	197	0	0
Finanskostnader	10	-76 618	-83 680	-76 000	-73 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-76 548</b>	<b>-83 483</b>	<b>-76 000</b>	<b>-73 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>99 750</b>	<b>108 913</b>	<b>85 000</b>	<b>90 600</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		99 750	108 913		



**BORETTLAGET LØBERGSVEIEN 106 C-D**  
**ORG.NR. 989 577 794, KUNDENR. 6233**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	10 546 102	10 546 102
Tomt		1 900 000	1 900 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 446 102</b>	<b>12 446 102</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	30
Forskuddsbetalte kostnader		15 480	14 760
Andre kortsiktige fordringer		0	240
Driftskonto OBOS-banken		162 893	164 282
Sparekonto OBOS-banken		32 745	32 675
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>211 118</b>	<b>211 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 657 220</b>	<b>12 658 089</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Annen egenkapital	12	5 658 616	5 558 866
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 698 616</b>	<b>5 598 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 961 008	2 041 415
Borettsinnskudd	14	4 984 800	4 984 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 945 808</b>	<b>7 026 215</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 283
Leverandørgjeld		0	14 990
Påløpte renter		6 260	6 105
Påløpte avdrag		6 271	6 630
Annen kortsiktig gjeld	15	265	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 796</b>	<b>33 008</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **12 657 220** **12 658 089**

Pantstillelse	16	12 484 800	12 484 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 29.03.2022

Styret i Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

Lars Berge Risa /s

Teshome Bizuayehu /s

Yngvill Ulstad /s

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.



Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	113 760
F.kost. likt fordelt	80 448
TV/bredbånd	57 984
Kapitalkostnader på IN-lån	157 080
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-55
Overført til kapitalkostnader	-157 025
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>252 192</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 128</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 8 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 763.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 850
Vann- og avløpsavgift	-21 319
Renovasjonsavgift	-20 513
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-60 682</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-3 696
Andre kontorkostnader	-80
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 123
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-6 007</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	70
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>70</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-76 618
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-76 618</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	10 546 102
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>10 546 102</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

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

**NOTE: 12****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 865 688
Egenkapital fra IN tidligere	4 943 922
Egenkapital fra IN tidligere 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-1 150 974
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>5 658 616</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2012	-7 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	514 663
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	80 407
Nedbetalt tidligere, IN	4 943 922



Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 961 008</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-4 984 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 984 800</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-265
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-265</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 984 800
Pantelån	1 961 008
Påløpte avdrag	6 271
Beregnete IN-forpliktelser	3 792 948
<b>TOTALT</b>	<b>10 745 027</b>

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

Bygninger	10 546 102
Tomt	1 900 000
<b>TOTALT</b>	<b>12 446 102</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### 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

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6604330. 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](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 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas 4 ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto



senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

#### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringssselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://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 6.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 9.06.22

**Selskapsnummer:** 6233 **Selskapsnavn:** Borettslaget Løbergsveien 106 C-D

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lars Berge Risa og Yngvill Ulstad er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</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 8000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Lars Berge Risa

**Styremedlem** (2 skal velges)

Teshome Bizuayehu

Yngvill Ulstad

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](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.