



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		815 291	813 060
Sum inntekter		815 291	813 060
Kostnader			
Lønnskostnad		35 253	43 456
Annen driftskostnad		480 056	636 560
Sum kostnader		515 309	680 015
Driftsresultat		299 982	133 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197	974
Sum finansinntekter		197	974
Annen finanskostnad		114 865	128 511
Sum finanskostnader		114 865	128 511
Netto finans		-114 668	-127 537
Ordinært resultat før skattekostnad		185 314	5 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 314	5 507
Årsresultat		185 314	5 507
Totalresultat		185 314	5 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 314	5 507
Sum overføringer og disponeringer		185 314	5 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 374 066	1 374 066
Sum varige driftsmidler		1 374 066	1 374 066
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 374 066	1 374 066
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 779	86 515
Sum fordringer		53 779	86 515
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 814	175 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 814	175 890
Sum omløpsmidler		342 593	262 404
SUM EIENDELER		1 716 659	1 636 471

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 824 535	3 009 850
Sum opptjent egenkapital		-2 824 535	-3 009 850
Sum egenkapital		-2 722 535	-2 907 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 424 897	4 530 620
Sum annen langsiktig gjeld		4 424 897	4 530 620
Sum langsiktig gjeld		4 424 897	4 530 620
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		619	631
Leverandørgjeld		10 016	7 102
Skyldige offentlige avgifter		14	
Annen kortsiktig gjeld		3 649	5 967
Sum kortsiktig gjeld		14 297	13 700
Sum gjeld		4 439 194	4 544 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 716 659	1 636 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 785284

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2022

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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 931 366 521
AS LONEVEGEN 1-2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		815 291	813 060
Sum inntekter		815 291	813 060
Kostnader			
Lønnskostnad		35 253	43 456
Annen driftskostnad		480 056	636 560
Sum kostnader		515 309	680 015
Driftsresultat		299 982	133 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		197	974
Sum finansinntekter		197	974
Annen finanskostnad		114 865	128 511
Sum finanskostnader		114 865	128 511
Netto finans		-114 668	-127 537
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 314	5 507
Årsresultat		185 314	5 507
Totalresultat		185 314	5 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 314	5 507
Sum overføringer og disponeringer		185 314	5 507



Udekket tap	2 824 535	3 009 850
Sum opptjent egenkapital	-2 824 535	-3 009 850
Sum egenkapital	-2 722 535	-2 907 850
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 424 897	4 530 620
Sum annen langsiktig gjeld	4 424 897	4 530 620
Sum langsiktig gjeld	4 424 897	4 530 620
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	619	631
Leverandørgjeld	10 016	7 102
Skyldige offentlige avgifter	14	
Annen kortsiktig gjeld	3 649	5 967
Sum kortsiktig gjeld	14 297	13 700
Sum gjeld	4 439 194	4 544 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 716 659	1 636 471



Organisasjonsnr: 931 366 521
AS LONEVEGEN 1-2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2022

AS Lonevegen 1-2

Digitalt årsmøte avholdes 30. juni - 6. juli 2022

Selskapsnummer: 6229





Velkommen til generalforsamling i AS Lonevegen 1-2

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 30. juni kl. 15:00 og lukker 6. juli kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6229>

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AS Lonevegen 1-2



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

Asbjørn Tobiassen Øi og Patrick Gaassand Straume 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 reduksjon av udekket tap.

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 30 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Asbjørn Tobiassen Øi	Lonevegen 2 A
Styremedlem	Jon Høviskeland Grindvik	Lonevegen 2 A
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.

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.

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 vårt første år som nytt styre har vi ønsket å ha fokus på rehabilitering og vedlikehold av fellesområdene våre. Vi har jobbet med å innføre rutiner for alt fra vask av fellesområder til årlige dugnader. Det største prosjektet som er startet opp er å fornye oppgangene. Det legges nytt gulvbelegg og trappeneser i alle oppgangene, noe som vil være en kraftig forbedring fra det gamle og som forhåpentligvis vil gi økt trivsel.

Nå som sommeren er her vil vi rette blikket mot uteområdene og alle er hjertelig velkomne til å komme med forslag til hvordan vi kan få det finere her vi bor.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 815 291.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 515 309.

Resultat

Årets resultat på kr 185 315 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. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 328 296.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 77 500 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert 207 500 for kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 30 000 for energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til 65 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet til 50 500,- for 2022.

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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AS Lonevegen 1-2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AS Lonevegen 1-2 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 185.315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 11.04.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	815 256	810 315	815 000	815 000
Andre inntekter	3	35	2 745	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		815 291	813 060	815 000	815 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 253	-13 456	-4 500	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 348	-5 223	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-48 705	-47 610	-49 000	-50 500
Konsulenthonorar	7	-3 219	-43	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-34 730	-196 505	-74 500	-77 500
Forsikringer		-61 561	-57 261	-60 000	-65 500
Kommunale avgifter	9	-182 483	-197 222	-199 500	-207 500
Energi/fyring		-31 279	-22 445	-33 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 855	-82 233	-80 000	-90 000
Andre driftskostnader	10	-22 877	-28 018	-20 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-515 309	-680 015	-566 000	-591 500
DRIFTSRESULTAT		299 982	133 045	249 000	223 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	197	974	0	0
Finanskostnader	12	-114 865	-128 511	-114 000	-112 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-114 668	-127 537	-114 000	-112 000
ÅRSRESULTAT		185 315	5 507	135 000	111 500
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		185 315	5 507		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 374 066	1 374 066
SUM ANLEGGSMIDLER		1 374 066	1 374 066
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 128	11 183
Forskuddsbetalte kostnader		27 637	26 298
Andre kortsiktige fordringer	14	15 013	49 034
Driftskonto OBOS-banken		282 731	168 900
Driftskonto OBOS-banken II		6 083	6 989
SUM OMLØPSMIDLER		342 593	262 404
SUM EIENDELER		1 716 659	1 636 471
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	102 000	102 000
Udekket tap	16	-2 824 535	-3 009 850
SUM EGENKAPITAL		-2 722 535	-2 907 850
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 424 897	4 530 620
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 424 897	4 530 620

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 514
Leverandørgjeld		10 016	7 102
Skyldige offentlige avgifter	18	14	0
Påløpte renter		619	631
Annen kortsiktig gjeld	19	3 649	2 453
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 297	13 700

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**1 716 659 1 636 471**

Pantstillelse	20	6 000 000	6 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.04.2022
Styret i AS Lonevegen 1-2

Asbjørn Tobiassen Øi /s

Jon Høviskeland Grindvik /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.

SKATTETREKKSkonto

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

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

Felleskostnader	717 000
TV/bredbånd	79 056
Dugnad	19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	815 256

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-800
Påløpte feriepenger	-96
Arbeidsgiveravgift	-4 357
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 253

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 348.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 219
SUM KONSULENTHONORAR	-3 219

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-24 038
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 693
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 730

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

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

Eiendomsskatt	-56 641
Vann- og avløpsavgift	-68 206
Feieavgift	-5 735
Renovasjonsavgift	-51 901
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 483

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 861
Andre kontorkostnader	-499
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 284
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22 877

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	197
SUM FINANSINNTEKTER	197

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-114 865
SUM FINANSKOSTNADER	-114 865

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygning inkl. tomt. Kostpris/Bokf.verdi 1981	1 374 066
SUM BYGNINGER	1 374 066

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**

Uoppgjort bruk	15 013
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 013

**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. 31.12.21 var 2,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-4 608 000
Nedbetalt tidligere	77 380
Nedbetalt i år	105 723
	-4 424 897
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 424 897

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -14

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -14

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -96

Påløpte kostnader -3 553

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 649

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	4 424 897
TOTALT	4 424 897

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

Bygninger	1 374 066
TOTALT	1 374 066



Annem 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. 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 slukkeutstyr 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. 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 kan aksjonæren 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 30.06.22 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 6.07.22

Selskapsnummer: 6229 **Selskapsnavn:** AS Lonevegen 1-2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Asbjørn Tobiassen Øi og Patrick Gaassand Straume er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</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 30 000

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.