



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 695 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LÆRERNES BORETTSLAG  
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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		158 400	148 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>158 400</b>	<b>148 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		114 670	102 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>114 670</b>	<b>102 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 730</b>	<b>46 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>23</b>
Annen finanskostnad		5 699	7 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 699</b>	<b>7 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 699</b>	<b>-7 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 031	39 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</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		321 300	321 300
Sum varige driftsmidler		321 300	321 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		321 300	321 300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 131	71 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 131	71 753
Sum omløpsmidler		86 131	71 753
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>407 431</b>	<b>393 053</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		103 626	65 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>103 626</b>	<b>65 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 026</b>	<b>65 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		203 775	227 427
Øvrig langsiktig gjeld		99 600	99 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>303 375</b>	<b>327 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>303 375</b>	<b>327 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30	31
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30</b>	<b>31</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>303 405</b>	<b>327 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>407 431</b>	<b>393 053</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225647

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 695 862  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LÆRERNES BORETTSLAG  
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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 695 862  
LÆRERNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		158 400	148 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>158 400</b>	<b>148 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		114 670	102 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>114 670</b>	<b>102 055</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 730</b>	<b>46 745</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>23</b>
Annen finanskostnad		5 699	7 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 699</b>	<b>7 273</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 699</b>	<b>-7 250</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 031	39 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>



Organisasjonsnr: 950 695 862  
LÆRERNES BORETTSLAG

## 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 321 300 321 300  
Sum varige driftsmidler 321 300 321 300

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 321 300 321 300

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Sum fordringer 0 0

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 86 131 71 753  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 86 131 71 753

Sum omløpsmidler 86 131 71 753

SUM EIENDELER 407 431 393 053

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 400 400  
Sum innskutt egenkapital 400 400

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 103 626 65 595  
Sum opptjent egenkapital 103 626 65 595



<b>Sum egenkapital</b>	<b>104 026</b>	<b>65 995</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	203 775	227 427
Øvrig langsiktig gjeld	99 600	99 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>303 375</b>	<b>327 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>303 375</b>	<b>327 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	30	31
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30</b>	<b>31</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>303 405</b>	<b>327 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>407 431</b>	<b>393 053</b>



Organisasjonsnr: 950 695 862  
LÆRERNES BORETTSLAG

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

6118 Lærernes Borettslag





## Til andelseierne i Lærernes Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 28.03.2022 kl. 18.00 i Stadionvei 29 D.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Lærernes Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



## Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Lærernes Borettslag  
avholdes 28.03.2022 kl. 18.00 i Stadionvei 29 D

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Bergen, 02.03.2022  
Styret i Lærernes Borettslag

Kari Anne Økland    Kjersti Hilde Berntsen    Birthe Borge  
        

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Kari Anne Økland	Stadionveien 29 C
Nestleder	Kjersti Hilde Berntsen	Stadionveien 29 D
Styremedlem	Birthe Borge	Stadionveien 29 B
Varamedlem	Ove Hansen	Stadionvei 29 D
Varamedlem	Sylvester Rune Palmblad	Stadionveien 29 B

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Kjersti Hilde Berntsen	Stadionveien 29 D
Varadelegert	
Birthe Borge	Stadionveien 29 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

#### Generelle opplysninger om Lærernes Borettslag

Borettslaget består av 4 andelseiligheter.

Lærernes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950695862, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Stadionveien 29 A - D

Gårds- og bruksnummer:

154 754

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.

Lærernes Borettslag 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.

#### Styrets arbeid

Styret har hatt 2 styremøter vedr. økning av fellesutgifter og budsjett.

#### 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 158 400.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 114 670.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til drift og vedlikehold.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 38 031 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 86 101 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 10 000.

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

Kommunale avgifter er beregnet til kr 58 900.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 709. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Lærernes Borettslag.

### **Lån**

Lærernes Borettslag har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er økt med 3,4 prosent.



Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### **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.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene med kr 100 pr måned pr andel fra 1.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Lærernes Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Lærernes borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 38 031. 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 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. 3 mars 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## LÆRERNES BORETTSLAG ORG.NR. 950 695 862, KUNDENR. 6118

### 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>71 722</b>	<b>54 710</b>	<b>71 722</b>	<b>86 101</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	38 031	39 495	43 700	38 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 9	-23 652	-22 483	-24 000	-24 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>14 379</b>	<b>17 012</b>	<b>19 700</b>	<b>14 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>86 101</b>	<b>71 722</b>	<b>91 422</b>	<b>100 601</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	86 131	71 753		
Kortsiktig gjeld	-30	-31		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>86 101</b>	<b>71 722</b>		



**LÆRERNES BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 695 862, KUNDENR. 6118**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	158 400	148 800	158 000	163 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>158 400</b>	<b>148 800</b>	<b>158 000</b>	<b>163 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-4 503	-4 394	-4 500	-4 600
Forretningsførerhonorar		-29 295	-28 640	-29 300	-30 300
Kontingenter		-800	-800	-800	-800
Drift og vedlikehold	4	-10 000	0	0	-10 000
Forsikringer		-8 789	-7 566	-8 000	-9 400
Festeavgift		-2 506	-2 506	-2 500	-2 600
Kommunale avgifter	5	-56 621	-56 061	-60 300	-58 900
Andre driftskostnader	6	-2 157	-2 088	-2 500	-2 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-114 670</b>	<b>-102 055</b>	<b>-107 900</b>	<b>-119 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>43 730</b>	<b>46 745</b>	<b>50 100</b>	<b>43 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	23	0	0
Finanskostnader	7	-5 699	-7 273	-6 400	-5 400
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 699</b>	<b>-7 250</b>	<b>-6 400</b>	<b>-5 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>38 031</b>	<b>39 495</b>	<b>43 700</b>	<b>38 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		38 031	39 495		



**LÆRERNES BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 695 862, KUNDENR. 6118**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	8	321 300	321 300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>321 300</b>	<b>321 300</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		86 131	71 753
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>86 131</b>	<b>71 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>407 431</b>	<b>393 053</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 4 * 100		400	400
Opptjent egenkapital		103 626	65 595
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>104 026</b>	<b>65 995</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbreviån	9	203 775	227 427
Borettsinnskudd	10	99 600	99 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>303 375</b>	<b>327 027</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Påløpte renter		30	31
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30</b>	<b>31</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>407 431</b>	<b>393 053</b>
Pantstillelse	11	599 600	599 600
Garantiansvar		0	0

Bergen, 02.03.2022  
Styret i Lærernes Borettslag

Kari Anne Økland

Birthe Borge

Kjersti Hilde Berntsen

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

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

**INNETKTER**

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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	158 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>158 400</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 503.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-10 000</b>

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 767
Vann- og avløpsavgift	-26 085
Feieavgift	-2 330
Renovasjonsavgift	-13 439
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-56 621</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-59
Bank- og kortgebyr	-2 049
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 157</b>

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-5 699
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 699</b>

**NOTE: 8****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1965	321 300
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>321 300</b>

Tomten ble kjøpt i 1965

Gnr.154/bnr.754

Tomten er festet av Bergen Kommune.

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

**NOTE: 9****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,64 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2007	-500 000
Nedbetalt tidligere	272 573
Nedbetalt i år	23 652
	-203 775
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-203 775</b>

**NOTE: 10****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965	-99 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-99 600</b>



**NOTE: 11**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	99 600
Pantelån	203 775
<b>TOTALT</b>	<b>303 375</b>

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

	321 300
<b>TOTALT</b>	<b>321 300</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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600495. 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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling 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.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no).



Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**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.



6118 Lærernes Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)