



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 695 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 184	566 496
Sum inntekter		617 184	566 496
Kostnader			
Lønnskostnad			13 806
Annen driftskostnad		370 335	347 535
Sum kostnader		370 335	361 341
Driftsresultat		246 849	205 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 201	3 547
Sum finansinntekter		12 201	3 547
Annen finanskostnad		11 144	10 058
Sum finanskostnader		11 144	10 058
Netto finans		1 057	-6 511
Resultat før skattekostnad		247 907	198 644
Årsresultat		247 907	198 644
Totalresultat		247 907	198 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 907	198 644
Sum overføringer og disponeringer		247 907	198 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 306 801	1 306 801
Sum varige driftsmidler		1 306 801	1 306 801
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		1 325 267	1 319 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 286	19 469
Sum fordringer		22 286	19 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		865 737	719 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 737	719 762
Sum omløpsmidler		888 023	739 231
SUM EIENDELER		2 213 290	2 058 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 916 877	1 668 970
Sum opptjent egenkapital		1 916 877	1 668 970
Sum egenkapital		1 918 077	1 670 170
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143 459	251 767
Øvrig langsiktig gjeld		106 811	101 665
Sum annen langsiktig gjeld		250 270	353 432
Sum langsiktig gjeld		250 270	353 432
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		30 057	62
Leverandørgjeld		1 080	21 492
Annen kortsiktig gjeld		13 806	13 806
Sum kortsiktig gjeld		44 943	35 360
Sum gjeld		295 213	388 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 213 290	2 058 961



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398678

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 695 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 950 695 595
BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		617 184	566 496
Sum inntekter		617 184	566 496
Kostnader			
Lønnskostnad			13 806
Annen driftskostnad		370 335	347 535
Sum kostnader		370 335	361 341
Driftsresultat		246 849	205 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 201	3 547
Sum finansinntekter		12 201	3 547
Annen finanskostnad		11 144	10 058
Sum finanskostnader		11 144	10 058
Netto finans		1 057	-6 511
Resultat før skattekostnad		247 907	198 644
Årsresultat		247 907	198 644
Totalresultat		247 907	198 644
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		247 907	198 644
Sum overføringer og disponeringer		247 907	198 644



Organisasjonsnr: 950 695 595
BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 306 801	1 306 801
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		1 325 267	1 319 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		22 286	19 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		865 737	719 762
Sum omløpsmidler		888 023	739 231
SUM EIENDELER		2 213 290	2 058 961
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 916 877	1 668 970
Sum opptjent egenkapital	1 916 877	1 668 970
Sum egenkapital	1 918 077	1 670 170
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	143 459	251 767
Øvrig langsiktig gjeld	106 811	101 665
Sum annen langsiktig gjeld	250 270	353 432
Sum langsiktig gjeld	250 270	353 432
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 057	62
Leverandørgjeld	1 080	21 492
Annen kortsiktig gjeld	13 806	13 806
Sum kortsiktig gjeld	44 943	35 360
Sum gjeld	295 213	388 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 213 290	2 058 961



Organisasjonsnr: 950 695 595
BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6110

Borettslaget Jacob Larsens vei



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Jacob Larsens Vei

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

2. mai 2024 kl. 18:00, Jacob Larsens Vei 8, hos Inger Olsbu .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Male fasade
8. Pusse opp vaskekjeller
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Jacob Larsens Vei



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidat velges på møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidater velges på møtet.



Sak 4

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 5

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. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. 6110 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 15 000.



Sak 7

Male fasade

Forslag fremmet av:

Renate Dahl Østborg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utvendig side av husene trenger pleie. Male, og mulig bytte bordkledning og rekkverk noen steder

Styrets innstilling

Styret har ansvar for vedlikehold av bygningsmassen, og må prioritere hvilke oppgaver som gjøres først, og ta hensyn til hva som haster mest samt borettslagets økonomi.

Som beskrevet i styrets arbeid, er maling en av oppgavene som styret ser er nødvendig å få utført, og som styret uansett arbeider med.

Styret foreslår at styret arbeider videre med planlagte vedlikeholdsoppgaver og prioriterer hva som skal gjøres, og når dette skal utføres.

Forslag til vedtak

Leie inn firma for jobben

Sak 8

Pusse opp vaskekjeller

Forslag fremmet av:

Renate Dahl Østborg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

overflatebehandle gulv og vegger

Styrets innstilling

Styret har ansvar for vedlikehold av bygningsmassen, og må prioritere hvilke oppgaver som gjøres først, og ta hensyn til hva som haster mest samt borettslagets økonomi.

Styret foreslår at styret arbeider videre med planlagte vedlikeholdsoppgaver og prioriterer hva som skal gjøres, og når dette skal utføres. Styret tar med forslaget videre i sitt arbeid.

Forslag til vedtak

gjøre det selv med dugnad eller leie inn folk



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ane Trondsdatter Hübert	Jacob Larsens Vei 8
Styremedlem	Ruben Eikanger	Jacob Larsens Vei 8
Styremedlem	Inger Olsbu	Jacob Larsens Vei 8
Varamedlem	Anita Camilla Bratland	Jacob Larsens Vei 8
Varamedlem	Valentyn Skudra	Jacob Larsens Vei 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ane Trondsdatter Hübert Jacob Larsens Vei 8

Varadelegert

Anita Camilla Bratland Jacob Larsens Vei 8

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.

Generelle opplysninger om Borettslaget Jacob Larsens Vei

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Jacob Larsens Vei er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950695595, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

151 91 92

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 Jacob Larsens Vei har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Borettslaget Jacob Larsens vei

Styrets arbeid

- Utført radonmåling i de fleste leilighetene (ikke mottatt resultatene enda)
- Innhentet pris på ventilasjon og pris på luftavfukting i kjelleren
- Byttet lamper i oppgang 6 og 8 (nr 4 har nye lamper fra før)
- Hatt befaring av Norsk Brannvern og kommer til å inngå avtale med dem.
- Hatt befaring med Niro-gruppen om vaktmestertjenester, ikke bestemt hva vi gjør med det enda.

Forslag til utbedring:

- Male fasade og bytte skaddkledning, da vi har sett at det er råte enkelte steder.
- Bytte vinduer evt også terrassedører som ikke ble byttet da resten ble byttet fordi firmaet gikk konkurs
- Sanere mot skjeggkre
- Spyle bort mose fra taket for å forhindre lekkasje.
- Male trappeoppgangene - dette gjøres på dugnad, borettslaget dekker maling og utstyr



Borettslaget Jacob Larsens vei

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 142 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med kr 151 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Jacob Larsens Vei.

Lån

Borettslaget Jacob Larsens Vei har lån i OBOS Banken. Lånet har flytende rente på 6,2% p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 35 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Jacob Larsens Vei

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Jacob Larsens Vei som viser et overskudd på kr 247 907. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 4. april 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



**BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI
ORG.NR. 950 695 595, KUNDENR. 6110**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		703 872	612 009	703 872	843 080
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		247 907	198 644	140 394	137 013
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-108 308	-106 717	-105 000	-110 000
Innsk. øremerk. bankkto		-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		139 208	91 863	35 394	27 013
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		843 080	703 871	739 266	870 092
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		888 023	739 231		
Kortsiktig gjeld		-44 943	-35 360		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		843 080	703 871		



**BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI
ORG.NR. 950 695 595, KUNDENR. 6110**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	617 184	566 496	596 000	666 913
SUM DRIFTSINNEKTER		617 184	566 496	596 000	666 913
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-1 706	-1 706	-2 000
Styrehonorar		0	-12 100	-12 100	-15 000
Revisjonshonorar	3	-5 445	-5 183	-5 300	-5 500
Forretningsførerhonorar		-36 115	-30 760	-32 000	-35 000
Konsulenthonorar		0	-13 256	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	4	-34 571	-26 329	-111 100	-142 000
Forsikringer		-49 047	-42 107	-46 000	-54 000
Kommunale avgifter	5	-137 489	-130 044	-138 000	-151 000
Energi/fyring		-11 069	-14 187	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 556	-69 454	-72 000	-82 000
Andre driftskostnader	6	-12 643	-13 814	-15 000	-15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-370 335	-361 341	-455 606	-523 900
DRIFTSRESULTAT		246 849	205 155	140 394	143 013
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	12 201	3 547	0	0
Finanskostnader	8	-11 144	-10 058	0	-6 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 057	-6 511	0	-6 000
ÅRSRESULTAT		247 907	198 644	140 394	137 013
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		247 907	0		



**BORETTSLAGET JACOB LARSENS VEI
ORG.NR. 950 695 595, KUNDENR. 6110**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	1 286 801	1 286 801
Tomt		20 000	20 000
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		1 325 267	1 319 730
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 286	19 469
Driftskonto OBOS-banken		481 314	345 116
Driftskonto OBOS-banken II		16 380	16 291
Sparekonto OBOS-banken		368 044	358 356
SUM OMLØPSMIDLER		888 023	739 231
SUM EIENDELER		2 213 290	2 058 961
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 916 877	1 668 970
SUM EGENKAPITAL		1 918 077	1 670 170
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	143 459	251 767
Borettsinnskudd	11	88 800	88 800
Avsetning bomiljøtiltak	12	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		250 270	353 432
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 080	21 492
Påløpte renter		2 613	62
Påløpte avdrag		27 444	0
Annen kortsiktig gjeld	13	13 806	13 806
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 943	35 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 213 290	2 058 961
Pantstillelse	14	1 388 800	1 388 800
Garantiansvar		0	0
Bergen, 04.04.2024			
Styret i Borettslaget Jacob Larsens Vei			
Ane Trondsdatter HÜbert /s/	Ruben Eikanger /s/	Inger Olsbu /s/	

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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	541 008
Kabel-TV	64 656
Dugnad	11 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	617 184

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 445.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 292
Drift/vedlikehold elektro	-8 125
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 897
Kostnader dugnader	-11 257
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-34 571

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 685
Vann- og avløpsavgift	-62 726
Feieavgift	-5 486
Renovasjonsavgift	-34 591
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 489

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 595
Driftsmateriell	-7 691
Andre fremmede tjenester	-250
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 643

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 122
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 079
SUM FINANSINNEKTER	12 201

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 208
Renter på leverandørgjeld	64
SUM FINANSKOSTNADER	-11 144

NOTE: 9**BYGNINGER**

Bygninger	818 940
Tilgang bygninger	467 861
SUM BYGNINGER	1 286 801

Tomten ble kjøpt i 1959.

Gnr.151/bnr.91 M. flere, jf. Note 1

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2018	-739 434
Nedbetalt tidligere	487 667
Nedbetalt i år	108 308
	-143 459
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-143 459

NOTE: 11**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-88 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-88 800

**NOTE: 12****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 011

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt arbeidsgiveravgift	-1 706
Avsatt styrehonorar	-12 100
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 806

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	88 800
Pantelån	143 459
Påløpte avdrag	27 444
TOTALT	259 703

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

Bygninger	1 286 801
Tomt	20 000
TOTALT	1 306 801



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600509. 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. 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.

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.

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.05.24

Selskapsnummer: 6110 Selskapsnavn: Borettslaget Jacob Larsens Vei

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.