



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		893 993	800 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 993</b>	<b>800 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 409	60 339
Annen driftskostnad		499 045	461 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 454</b>	<b>522 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 539</b>	<b>277 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 382	787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 382</b>	<b>787</b>
Annen finanskostnad		176 181	109 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 181</b>	<b>109 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 799</b>	<b>-109 042</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>162 740</b>	<b>168 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 740</b>	<b>168 740</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 740</b>	<b>168 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 740	168 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 740</b>	<b>168 740</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		31 190 000	31 190 000
Sum varige driftsmidler		31 190 000	31 190 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 190 000	31 190 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		9 394	17 955
Sum fordringer		9 394	17 955
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 735	98 845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 735	98 845
Sum omløpsmidler		180 129	116 800
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 370 129</b>	<b>31 306 800</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 502 331	15 339 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 502 331</b>	<b>15 339 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 577 331</b>	<b>15 414 591</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		3 262 580	3 433 038
Øvrig langsiktig gjeld		12 425 000	12 425 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 687 580</b>	<b>15 858 038</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 687 580</b>	<b>15 858 038</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		85 707	826
Leverandørgjeld		12 452	11 858
Skyldige offentlige avgifter		494	1 109
Annen kortsiktig gjeld		6 566	20 377
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 218</b>	<b>34 171</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 792 798</b>	<b>15 892 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 370 129</b>	<b>31 306 800</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572135

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 891 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 990 891 737  
BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		893 993	800 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>893 993</b>	<b>800 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 409	60 339
Annen driftskostnad		499 045	461 952
<b>Sum kostnader</b>		<b>556 454</b>	<b>522 290</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 539</b>	<b>277 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 382	787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 382</b>	<b>787</b>
Annen finanskostnad		176 181	109 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 181</b>	<b>109 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 799</b>	<b>-109 042</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>162 740</b>	<b>168 740</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 740</b>	<b>168 740</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>162 740</b>	<b>168 740</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 740	168 740
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 740</b>	<b>168 740</b>



Organisasjonsnr: 990 891 737  
BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		31 190 000	31 190 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		31 190 000	31 190 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		9 394	17 955
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 735	98 845
Sum omløpsmidler		170 735	98 845
Sum omløpsmidler		180 129	116 800
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 370 129</b>	<b>31 306 800</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		15 502 331	15 339 591



Sum opptjent egenkapital	15 502 331	15 339 591
Sum egenkapital	15 577 331	15 414 591
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 262 580	3 433 038
Øvrig langsiktig gjeld	12 425 000	12 425 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 687 580	15 858 038
Sum langsiktig gjeld	15 687 580	15 858 038
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	85 707	826
Leverandørgjeld	12 452	11 858
Skyldige offentlige avgifter	494	1 109
Annen kortsiktig gjeld	6 566	20 377
Sum kortsiktig gjeld	105 218	34 171
Sum gjeld	15 792 798	15 892 209
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 370 129</b>	<b>31 306 800</b>



Organisasjonsnr: 990 891 737  
BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN

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





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 6236

Borettslaget Domkirkeklassen



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Domkirkeplassen

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 24. juni kl. 09:00 og lukker 27. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6236>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Domkirkeplassen



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Mats Melbye er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Mats Melbye og Kathrine Tellebon er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. Årsrapport og Årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amalie Bakken
- Kathrine Tellebon



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mats Melbye	Frøydis Vei 3 B
Styremedlem	Amalie Andersen Bakken	Domkirkeplassen 2 B
Styremedlem	Emil Hatletvedt	Markeveien 14

### 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 Domkirkeplassen

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Borettslaget Domkirkeplassen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990891737, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

166 530

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 Domkirkeplassen 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 AS.

### 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.



### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### **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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## 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 45 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kr 150 000 for kommunale avgifter for 2024.

### 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 Domkirkeplassen.

### Lån

Borettslaget Domkirkeplassen har lån i Obos banken..

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert til 150 000,- 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Domkirkeklassen

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Domkirkeklassen som viser et overskudd på kr 162 740. 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 17. april 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN ORG.NR. 990 891 737, KUNDENR. 6236

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>82 629</b>	<b>127 136</b>	<b>82 629</b>	<b>74 911</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	162 740	168 740	42 500	181 040
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -170 458	-213 246	-172 000	-170 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-7 718</b>	<b>-44 506</b>	<b>-129 500</b>	<b>11 040</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>74 911</b>	<b>82 629</b>	<b>-46 871</b>	<b>85 951</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	180 129	116 800		
Kortsiktig gjeld	-105 218	-34 171		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>74 911</b>	<b>82 629</b>		



## BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN ORG.NR. 990 891 737, KUNDENR. 6236

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		307 119	289 438	265 032	319 260
Innkrevde felleskostnader	2	583 494	510 564	510 968	668 780
Andre inntekter	3	3 380	70	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>893 993</b>	<b>800 072</b>	<b>776 000</b>	<b>988 040</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 409	-28 339	-55 000	-35 000
Styrehonorar	5	-40 000	-32 000	-30 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 650	-5 380	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-49 985	-48 060	-50 500	-53 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-40 159	-19 538	-50 000	-45 000
Forsikringer		-135 016	-121 443	-133 500	-142 500
Kommunale avgifter	8	-142 544	-133 394	-132 500	-150 000
Energi/fyring		-20 664	-32 860	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 310	-89 820	-90 000	-98 000
Andre driftskostnader	9	-9 717	-11 457	-15 500	-15 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-556 454</b>	<b>-522 290</b>	<b>-592 500</b>	<b>-615 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>337 539</b>	<b>277 782</b>	<b>183 500</b>	<b>373 040</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0		
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>337 539</b>	<b>277 782</b>	<b>183 500</b>	<b>373 040</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 382	787	0	0
Finanskostnader	11	-176 181	-109 829	-141 000	-192 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-174 799</b>	<b>-109 042</b>	<b>-141 000</b>	<b>-192 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>162 740</b>	<b>168 740</b>	<b>42 500</b>	<b>181 040</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		162 740	168 740		



## BORETTSLAGET DOMKIRKEPLASSEN ORG.NR. 990 891 737, KUNDENR. 6236

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	31 190 000	31 190 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 190 000</b>	<b>31 190 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 056	13 307
Andre kortsiktige fordringer	13	2 338	4 648
Driftskonto OBOS-banken		170 716	98 721
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	105
Sparekonto OBOS-banken		20	19
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>180 129</b>	<b>116 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 370 129</b>	<b>31 306 800</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 15 * 5 000		75 000	75 000
Annen egenkapital	14	15 502 331	15 339 591
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 577 331</b>	<b>15 414 591</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 262 580	3 433 038
Borettsinnskudd		12 425 000	12 425 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 687 580</b>	<b>15 858 038</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 516	16 754
Leverandørgjeld		12 452	11 858
Skyldige offentlige avgifter	16	494	1 109
Påløpte renter		45 748	827
Påløpte avdrag		39 960	0
Annen kortsiktig gjeld	17	1 050	3 623
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>105 218</b>	<b>34 171</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **31 370 129** **31 306 800**

Pantstillelse	18	37 915 000	37 915 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 17.04.2024  
Styret i Borettslaget Domkirkeplassen

Mats Melbye /s

Amalie Andersen Bakken /s

Emil Hatletvedt /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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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.



## INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader IN lån II	300 708
Felleskostnader	264 384
Felleskostnader	208 650
Kabel-TV	90 180
Diverse	20 280
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	6 411
Overført til kapitalkostnader	-307 119
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>583 494</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Bergen Fiber AS	3 380
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 380</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-8 750
Påløpte feriepenger	-1 050
Arbeidsgiveravgift	-7 022
Yrkesskadeforsikring	-587
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 409</b>

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 650.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 820
Drift/vedlikehold VVS	-31 339
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-40 159</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-46 217
Vann- og avløpsavgift	-47 643
Renovasjonsavgift	-48 684
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-142 544</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-607
Andre fremmede tjenester	-6 847
Andre kontorkostnader	-73
Bank- og kortgebyr	-2 190
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-9 717</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	652
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	729
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 382</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-152 294
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-23 749
Renter på leverandørgjeld	-138
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-176 181</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	31 190 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>31 190 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.



Gnr.166/bnr.530

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 338
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 338</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 021 653
Egenkapital fra IN tidligere	14 456 535
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-4 975 857
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>15 502 331</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-490 000
Nedbetalt tidligere	37 303
Nedbetalt i år	15 633
	-437 064

**OBOS BANKEN**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 29 år.

	-18 765
Opprinnelig 2014	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 328 124
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	154 825
Nedbetalt tidligere, IN	14 456 535
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-2 825 516
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 262 580</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-494
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-494</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 050
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 050</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 425 000
Pantelån	3 262 580
Påløpte avdrag	39 960
Bregnede IN-forpliktelser	9 480 678
<b>TOTALT</b>	<b>25 208 218</b>

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

Bygninger	31 190 000
<b>TOTALT</b>	<b>31 190 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92437894. 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 24.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.06.24

Selskapsnummer: 6236 Selskapsnavn: Borettslaget Domkirkeplassen

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mats Melbye er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Mats Melbye og Kathrine Tellebon er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Amalie Bakken

Kathrine Tellebon



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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