



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 147 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 534 368	2 538 583
Sum inntekter		2 534 368	2 538 583
Kostnader			
Lønnskostnad		107 408	98 126
Annen driftskostnad		2 197 822	3 355 814
Sum kostnader		2 305 230	3 453 940
Driftsresultat		229 138	-915 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 031	10 031
Sum finansinntekter		2 031	10 031
Annen finanskostnad		251 401	287 608
Sum finanskostnader		251 401	287 608
Netto finans		-249 370	-277 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 232	-1 192 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 232	-1 192 935
Årsresultat		-20 232	-1 192 935
Totalresultat		-20 232	-1 192 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 232	-1 192 935
Sum overføringer og disponeringer		-20 232	-1 192 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 621 700	29 621 700
Sum varige driftsmidler		29 621 700	29 621 700
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		347 009	345 784
Sum finansielle anleggsmidler		347 009	345 784
Sum anleggsmidler		29 968 709	29 967 484
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 814	
Andre fordringer		85 221	292 226
Sum fordringer		87 035	292 226
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		929 568	461 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 568	461 485
Sum omløpsmidler		1 016 602	753 711
SUM EIENDELER		30 985 311	30 721 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 548 212	7 568 444
Sum opptjent egenkapital		7 548 212	7 568 444
Sum egenkapital		7 552 412	7 572 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 834 143	11 244 168
Øvrig langsiktig gjeld		11 561 700	11 561 700
Sum annen langsiktig gjeld		23 395 843	22 805 868
Sum langsiktig gjeld		23 395 843	22 805 868
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 197	158 021
Leverandørgjeld		29 487	184 585
Skyldige offentlige avgifter			76
Annen kortsiktig gjeld		6 372	
Sum kortsiktig gjeld		37 056	342 682
Sum gjeld		23 432 899	23 148 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 985 311	30 721 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549504

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 147 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LONHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 534 368	2 538 583
Sum inntekter		2 534 368	2 538 583
Kostnader			
Lønnskostnad		107 408	98 126
Annen driftskostnad		2 197 822	3 355 814
Sum kostnader		2 305 230	3 453 940
Driftsresultat		229 138	-915 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 031	10 031
Sum finansinntekter		2 031	10 031
Annen finanskostnad		251 401	287 608
Sum finanskostnader		251 401	287 608
Netto finans		-249 370	-277 577
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 232	-1 192 935
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 232	-1 192 935
Årsresultat		-20 232	-1 192 935
Totalresultat		-20 232	-1 192 935
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 232	-1 192 935
Sum overføringer og disponeringer		-20 232	-1 192 935



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		29 621 700	29 621 700
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		347 009	345 784
Sum anleggsmidler		29 968 709	29 967 484
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		1 814	85 221
Sum fordringer		85 221	292 226
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		929 568	461 485
Sum omløpsmidler		929 568	461 485
SUM EIENDELER		30 985 311	30 721 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
		4 200	4 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 548 212	7 568 444
Sum opptjent egenkapital	7 548 212	7 568 444
Sum egenkapital	7 552 412	7 572 644
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 834 143	11 244 168
Øvrig langsiktig gjeld	11 561 700	11 561 700
Sum annen langsiktig gjeld	23 395 843	22 805 868
Sum langsiktig gjeld	23 395 843	22 805 868
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 197	158 021
Leverandørgjeld	29 487	184 585
Skyldige offentlige avgifter		76
Annen kortsiktig gjeld	6 372	
Sum kortsiktig gjeld	37 056	342 682
Sum gjeld	23 432 899	23 148 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 985 311	30 721 194



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



LONHAUGEN BORETTSLAG
Aurdalslia 20
5253 SANDSLI

TIL ANDELSEIERNE/BEBOERNE I LONHAUGEN BORETTSLAG

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i *Lonhaugen BRL*

ONSDAG 9. JUNI 2021 KL. 19.00 I STOR-STUEN.

Dagsorden:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Regnskap for 2020 – inkl. regnskap for Stor-stuen
4. Godtgjørelse til styret
5. Endring av Ordensreglene punkt 6 (se vedlegg)
6. Valg
 - A. Styreleder (2 år)
 - B. Inntil 2 varamedlemmer (1 år)
 - C. 1 delegat m/varamedlem til generalforsamlingen i OBOS (1 år)
 - D. Stuekomité (1 år)

Det vil bli satt ut stoler – med god avstand i hht myndighetenes bestemmelser. Dermed skal det være trygt å møte i Stor-stuen. Vi har også Antibac til dem som ønsker å benytte det.

Hvis alle møter godt forberedt (har notert seg evt. spørsmål til årsberetning, regnskap eller andre saker), vil møtet ta maks ½ time. **Kun saker som står i innkallingen vil bli behandlet.**

Det vil ikke bli noen form for servering.

Dersom du ikke har anledning å møte, kan du la deg representere ved skriftlig fullmakt til en annen person. Ingen kan være fullmektig for mer enn en – 1 – andelseier.

Beboere i kommunale leiligheter **har møterett og talerett**, men de **har ikke stemmerett**.

Med hilsen
for styret i Lonhaugen BRL

Ellen Fåberg
Leder

FULLMAKT

Jeg, _____ gir herved _____

fullmakt til å representere meg på ordinær generalforsamling 2020 i Lonhaugen Borettslag.

Underskrift



ÅRSBERETNING FRA STYRET FOR 2020

Lonhaugen Borettslag står for finansiering og drift av lagets eiendom. Denne består av 42 leiligheter, som andelseierne har bruksrett til, 1 Stor-stue, 1 stor fellesbod, 1 møterom, 42 biloppstillingsplasser i fellesgarasje samt utearealer.

Borettslaget ligger på Sandsli i Bergen kommune og har organisasjonsnummer 950 147 679, G.nr. 37 og B.nr. 105.

Borettslaget driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø.

Etter ordinær generalforsamling 04.05.2020 har styret hatt følgende sammensetning:

Leder / sekretær:	Ellen Fåberg
Nestleder:	Aud Petra Pedersen
Styremedlem:	Ivar Tore Breistein
Varamedlem:	Bente H. Jacobsen.

MØTER/KURS/INFORMASJON

Det har i perioden vært avholdt 12 styremøter.

Varamedlemmet har vært innkalt til samtlige styremøter, og følgelig har 3 kvinner og 1 mann hatt møterett.

Siden forrige generalforsamling har det vært sendt ut informasjonsskriv vedr. bruk av bossrommet, informasjon om fuglemating og informasjon om rotter på borettslagets eiendom + den årlige oppdateringen ved årets slutt.

I tillegg er *Sjekkliste for egenkontroll av det elektriske anlegget i leiligheten* og informasjon om *Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)* lagt i samtlige postkasser.

Borettslaget er fullverdiforsikret hos Tryg. (Gjelder ikke for innbo og løsøre i den enkelte leilighet.)

Styret har hatt løpende kontakt med forretningsfører – OBOS.

SALG/BRUKSOVERLATING (FREMLEIE)

3 andeler (leiligheter) er solgt siden forrige generalforsamling – 1 mere enn foregående periode.

NYE/REVIDERTE AVTALER

Skifte av Vaktmester og ny kontrakt for vintervedlikehold.

Styret har innhentet tilbud på vaktmestertjenester og vintervedlikehold. Etter nøye vurdering på pris og kvalitet har styret besluttet å skifte vaktmester og samtidig overlate vintervedlikeholdet på borettslagets eiendom til Plenklipperen.no AS. Vi har fått en svært god pris på arbeidet og borettslaget vil spare penger på den nye avtalen.

HMS/INTERNKONTROLL

Også i siste periode har styret hatt fokus på sikkerhet i borettslaget, og HMS har vært fast punkt på samtlige styremøter.

- Styret har gjennomgått sjekkliste for brannsikring og brannvernutstyr. Ingen negative forhold er blitt registrert.
- Det er foretatt befaring på både utendørs og innendørs fellesarealer (inkl. svalganger). Ingen forhold som kan føre til skade på personer er blitt registrert.



OPPGRADERINGER/VEDLIKEHOLD

Dårlig kledning på bodtårn.

De største kostnadene i siste periode har vært knyttet til skifte av kledning på bodtårnene. Styret hadde først vedtatt og fått pris på skifte av 3 vegger, men da arbeidet ble påbegynt viste det seg at tilstanden på veggene var adskillig verre enn forventet, det var kraftige angrep av sopp og råte på mange av veggene. Det ble derfor bestemt at samtlige vegger på bodtårnene måtte skiftes. Dette ble finansiert ved å forhøye eksisterende lån i OBOS-banken. Dette medfører ingen øking av felleskostnader. Arbeidet ble utført av Byggmester K.A. Løvik.

Diverse saker

El-bil ladning

Borettslaget har klargjort alle garasje plassene i fellesgarasjen for el-bil ladning. Dette er blitt utført kostnadsfritt for oss. Ohmia Charging har stått for installering i garasjen. Beboerne som ønsker ladekontakt betaler en engangssum til Ohmia Charging og deretter abonnementsavgift som betaling for strøm. Beløpet er avhengig av biltype/kjørelengde.

Diverse arbeider

1. En andelseier meldte om skum i kjøkkenvasken. Det ble fylt opp i røret med spesialmiddel for avløpsåpning, dette hadde virkning en god stund, men har nå skjedd igjen, rørlegger er kontaktet og følger opp saken.
2. Det er oppdaget rotter på/under altanene i 1. etg, vaktmesteren satte ut feller uten at dyr har blitt fanget. Vi følger opp dette tett.

I tillegg er det utført ordinært, løpende vedlikehold – alt utført av LOGS AS.

STUEKOMITEEN

Styret vil takke stuekomiteen for de aktivitetene som har vært i Stor-stuen i året som er gått. Dette er et godt miljøtiltak – et tilbud til dem som ønsker å ta del i et fellesskap med andre.

ØKONOMI

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Revisorgruppen Hordaland AS har revidert regnskapet.

Årsregnskapet er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr. 2 534 368 og er i henhold til budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra Stuen, bingo og innbetaling av strøm fra lysmaster.

Kostnader.

Driftskostnadene i 2020 ble totalt kr. 2 305 230.-. Dette er kr. -643 980 høyere enn budsjettet og skyldes hovedsakelig vedlikehold av bodtårnene. Dette vedlikeholdsarbeidet ble mer omfattende enn antatt da det ble oppdaget sopp og råte i stort omfang.



Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr. -20 232 og foreslås dekket ved overføring til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Pr. 31.12.2019 har borettslaget disponible midler på kr. 979 546,-


I tillegg har borettslaget øremerkede midler. Dette er et fond som er tenkt brukt til større vedlikeholdsoppgaver eller rehabilitering. Pr. 31.12.20 står det kr. 347 009,- inklusive renter.

Borettslaget har fremdeles god økonomi, og styret fant det derfor unødvendig å øke felleskostnadene fra 01.01.2021.

Sandsli, 18.02.2021
styret i Lonhaugen BRL


Ellen Fåberg


Aud Petra Pedersen


Ivar Tore Breistein



Til generalforsamlingen i Lonhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Lonhaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 20 232. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 22. februar 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



LONHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 147 679, KUNDENR. 6156

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	411 029	1 525 361	411 029	979 546
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-20 232	-1 192 935	514 750	925 315
Tillegg for nye langsiktige lån	15 11 933 660	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -11 343 685	-613 314	-582 000	-302 000
Innsk. øremerk. bankkto	-1 935	-8 685	0	0
Uttak øremerk. bankkto	710	700 601	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	568 518	-1 114 332	-67 250	623 315
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	979 546	411 029	343 779	1 602 861

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 016 602	753 711
Kortsiktig gjeld	-37 056	-342 682
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	979 546	411 029



LONHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 147 679, KUNDENR. 6156

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 519 208	2 519 208	2 520 000	2 519 000
Andre inntekter	3	15 160	19 375	16 000	4 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 534 368	2 538 583	2 536 000	2 523 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 908	-12 126	-14 000	-9 950
Styrehonorar	5	-97 500	-86 000	-99 000	-97 500
Revisjonshonorar	6	-6 816	-6 631	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-68 795	-66 855	-68 800	-70 500
Konsulenthonorar	7	-975	-2 013	-2 500	-1 260
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	8	-1 062 346	-2 169 334	-374 500	-206 500
Forsikringer		-72 334	-65 932	-69 300	-74 500
Kommunale avgifter	9	-413 118	-400 535	-402 750	-425 200
Energi/fyring		-58 823	-99 143	-90 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 052	-113 964	-114 000	-95 800
Andre driftskostnader	10	-413 163	-423 008	-411 000	-323 575
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 305 230	-3 453 940	-1 661 250	-1 380 185
DRIFTSRESULTAT		229 138	-915 357	874 750	1 143 315
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 031	10 031	0	0
Finanskostnader	12	-251 401	-287 608	-360 000	-218 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-249 370	-277 577	-360 000	-218 000
ÅRSRESULTAT		-20 232	-1 192 935	514 750	925 315
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-20 232	-1 192 935		



LONHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 147 679, KUNDENR. 6156

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 084 723	28 084 723
Tomt		1 536 977	1 536 977
Øremerkede bankinnskudd	19	347 009	345 784
SUM ANLEGGSMIDLER		29 968 709	29 967 484
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 814	0
Forskuddsbetalte kostnader		77 862	292 226
Andre kortsiktige fordringer	14	7 359	0
Driftskonto OBOS-banken		926 552	458 392
Driftskonto OBOS-banken II		2 993	2 994
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	76
Sparekonto OBOS-banken		23	23
SUM OMLØPSMIDLER		1 016 602	753 711
SUM EIENDELER		30 985 311	30 721 194
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		7 548 212	7 568 444
SUM EGENKAPITAL		7 552 412	7 572 644
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 834 143	11 244 168
Borettsinnskudd	16	11 561 700	11 561 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 395 843	22 805 868
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 487	184 585
Skyldige offentlige avgifter		0	76
Påløpte renter		1 197	3 883
Påløpte avdrag		0	154 138
Annen kortsiktig gjeld	17	6 372	0



SUM KORTSIKTIG GJELD		37 056	342 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 985 311	30 721 194
Pantstillelse	18	31 009 610	30 009 610
Garantiansvar		0	0

Bergen, 18.02.2021
Styret i Lonhaugen Borettslag

Ellen Karin Fåberg /s/

Ivar Tore Breistein/s/

Aud Petra Pedersen/s/

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 519 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 519 208

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	7 700
Bingo	3 060
Strøm lysmaster	4 400
SUM ANDRE INNTEKTER	15 160

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-55
Arbeidsgiveravgift	-13 755
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 902
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 908

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 97 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 816.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-975
SUM KONSULENTHONORAR	-975

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

K.A. Løvik AS - Trappetårn	-757 325
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-757 325
Drift/vedlikehold bygninger	-208 890
Drift/vedlikehold VVS	-1 397
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 769
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 064
Kostnader leiligheter, lokaler	-4 901
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 062 346

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

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

Eiendomsskatt	-80 952
Vann- og avløpsavgift	-225 412
Renovasjonsavgift	-106 754
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-413 118

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-349
Driftsmateriell	-2 123
Lyspærer og sikringer	-2 088
Vaktmestertjenester	-364 000
Snørydding	-30 875
Kontor- og datarekvisita	-570
Trykksaker	-86
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-1 040
Porto	-458
Bilgodtgjørelse	-364
Reisekostnader	-160
Bank- og kortgebyr	-3 145
Velferdskostnader	-6 992
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-413 163

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av øremerkede midler	1 935
Renter av driftskonto i OBOS-banken	96
SUM FINANSINNTEKTER	2 031

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 457
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-172 647
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-75 553
Renter på leverandørgjeld	-744
SUM FINANSKOSTNADER	-251 401

NOTE: 13

Kostpris/Bokf.verdi 1987	28 084 723
SUM BYGNINGER	28 084 723

Tomten ble kjøpt i 1987
Gnr.37/bnr.105

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Bingo	2 060
Leie lokale	4 450
Salg av nøkler	849
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	7 359

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,56 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1990	-12 113 748	
Nedbetalt tidligere	11 803 240	
Nedbetalt i år	310 508	
		0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-10 933 660	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	10 933 660	
		0

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-11 933 660	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	99 517	
		-11 834 143
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-11 834 143

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-11 561 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 561 700

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 372
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 372

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 561 700
Pantelån	11 834 143
TOTALT	23 395 843

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 084 723
Tomt	1 536 977
	29 621 700

NOTE: 19**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



4. Godtgjørelse til styret

Styrehonorar kr 70.000 til fordeling på styremedlemmer. I dag er dette beløpet kr 64.000. Møtegodtgjørelse kr 500 pr. møte, som i dag.

5. Endring av ordensreglene punkt 6 (se vedlegg bakerst i innkallingen)

Styret vil ha oversikt over hvem som bruker/har tilgang til, garasjeplassene. Styret mener også at garasjen ikke skal være oppbevaringsplass, over lengre tid, for uregistrerte biler.



REGNSKAP STORSTUEN 2020

Leieinntekt	Bingoinntekter	Kjøkkenutg.	Premierutg.	Fornyelse /veiferd-utg.
350,00	420,00	114,30	225,60	179,70
350,00	580,00	509,20	55,30	1500,00
350,00	500,00	129,80	99,79	365,00
350,00	580,00	156,40	226,60	750,00
350,00	540,00	99,00	89,00	
1500,00	440,00	836,78	210,70	
350,00		83,70	92,00	
350,00		39,90	251,70	
350,00		199,40	374,40	
500,00		369,40		
350,00				
350,00				
350,00				
1500,00				
350,00				
7700,00	3060,00	2537,88	1625,09	2794,70
SUM				
Saldo pr 01.01.2020	22883,70			
Inntekter 2020	+ 10760,00			
Sum	= 33643,70			
Utgifter 2020	- 6957,57			
Saldo pr 01.01.21	= 26686,03			

For Stuekomiteen: Bente H. Jacobsen



Forslag til endring av ordensregler.

Styret foreslår følgende tilføyelser til punkt 6 i ordensreglene:

Det er ikke tillatt å parkere uregistrerte biler i garasjen uten etter skriftlig avtale med styret og kun for korte perioder. Brudd på dette vil medføre borttauing for eiers regning.

Garasjeplasser som ikke er i bruk kan leies ut, evt. leiesum avtales mellom utleier og fremleietaker. Nøkler til garasjen er også en sak mellom de to parter. **Styret skal orienteres om fremleie av garasjeplass.** Skjema for fremleie fås ved henvendelse til styret.

Ny ordlyd i punkt 6 i ordensreglene blir, etter dette, som følger:

Beboernes biler skal parkeres i garasjen. **Det er ikke tillatt å parkere uregistrerte biler i garasjen uten etter skriftlig avtale med styret og kun for korte perioder. Brudd på dette vil medføre borttauing for eiers regning.**

Garasjeplasser som ikke er i bruk kan leies ut, evt. leiesum avtales mellom utleier og fremleier. Nøkler til garasjen blir også en sak mellom de to parter. **Styret skal orienteres om fremleie av garasjeplass.** Skjema for fremleie fås ved henvendelse til styret. Oppmerkede plasser utendørs skal brukes til gjesteparkering. Det er ikke tillatt å reparere motorkjøretøy i garasjen og heller ikke å oppbevare brennbart materiale av noe slag.