



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 695 862
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	LÆRERNES BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		168 000	163 200
Sum inntekter		168 000	163 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		130 049	111 766
Sum kostnader		130 049	111 766
Driftsresultat		37 951	51 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		688	170
Sum finansinntekter		688	170
Annen finanskostnad		10 218	7 182
Sum finanskostnader		10 218	7 182
Netto finans		-9 530	-7 012
Resultat før skattekostnad		28 421	44 422
Årsresultat		28 421	44 422
Totalresultat		28 421	44 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 421	44 422
Sum overføringer og disponeringer		28 421	44 422



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		321 300	321 300
Sum varige driftsmidler		321 300	321 300
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 155	4 309
Sum finansielle anleggsmidler		6 155	4 309
Sum anleggsmidler		327 455	325 609
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 314	107 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 314	107 005
Sum omløpsmidler		122 314	107 005
SUM EIENDELER		449 769	432 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		176 469	148 048
Sum opptjent egenkapital		176 469	148 048
Sum egenkapital		176 869	148 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		157 544	180 230
Øvrig langsiktig gjeld		105 604	103 888
Sum annen langsiktig gjeld		263 148	284 118
Sum langsiktig gjeld		263 148	284 118
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		57	48
Leverandørgjeld		9 695	
Sum kortsiktig gjeld		9 752	48
Sum gjeld		272 900	284 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 769	432 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361937

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 695 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LÆRERNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 950 695 862
LÆRERNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		168 000	163 200
Sum inntekter		168 000	163 200
Kostnader			
Annen driftskostnad		130 049	111 766
Sum kostnader		130 049	111 766
Driftsresultat		37 951	51 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		688	170
Sum finansinntekter		688	170
Annen finanskostnad		10 218	7 182
Sum finanskostnader		10 218	7 182
Netto finans		-9 530	-7 012
Resultat før skattekostnad		28 421	44 422
Årsresultat		28 421	44 422
Totalresultat		28 421	44 422
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 421	44 422
Sum overføringer og disponeringer		28 421	44 422



Organisasjonsnr: 950 695 862
LÆRERNES BORETTSLAG

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 321 300 321 300
Sum varige driftsmidler 321 300 321 300

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 6 155 4 309
Sum finansielle
anleggsmidler 6 155 4 309

Sum anleggsmidler 327 455 325 609

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 122 314 107 005
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 122 314 107 005

Sum omløpsmidler 122 314 107 005

SUM EIENDELER 449 769 432 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 176 469 148 048



Sum opptjent egenkapital	176 469	148 048
Sum egenkapital	176 869	148 448
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	157 544	180 230
Øvrig langsiktig gjeld	105 604	103 888
Sum annen langsiktig gjeld	263 148	284 118
Sum langsiktig gjeld	263 148	284 118
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	57	48
Leverandørgjeld	9 695	
Sum kortsiktig gjeld	9 752	48
Sum gjeld	272 900	284 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	449 769	432 614



Organisasjonsnr: 950 695 862
LÆRERNES BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6118

Lærernes Borettslag



Velkommen til årsmøte i Lærernes Borettslag

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:

9. april 2024 kl. 18:00, Stadionveien 29 D.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Lærernes Borettslag



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- Vedlegg**
- 1. 6118 - Årsrapport.pdf
 - 2. 6118 Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjersti Hilde Berntsen Stadionveien 29 D

Varadelegert

Birthe Borge Stadionveien 29 B

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 Lærernes Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

154 754

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

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.

Styrets arbeid

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



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.

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.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med kr 67 100

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 Lærernes Borettslag.

Lån

Lærernes Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Medlemskontingent

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 5,71 % økning av felleskostnadene fra jan 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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.		106 957	86 101	106 957	112 562
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		28 421	44 422	31 200	29 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-22 686	-23 545	-23 000	-23 000
Innsk. øremerk. bankkto		-130	-21	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 605	20 856	8 200	6 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		112 562	106 957	115 157	119 062
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		122 314	107 005		
Kortsiktig gjeld		-9 752	-48		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		112 562	106 957		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	168 000	163 200	168 000	178 000
SUM DRIFTSINNEKTER		168 000	163 200	168 000	178 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 896	-4 654	-4 900	-5 000
Forretningsførerhonorar		-31 505	-30 290	-31 800	-33 500
Kontingenter		-800	-800	-800	-800
Drift og vedlikehold	4	-9 695	0	-10 000	-10 000
Forsikringer		-15 311	-11 498	-12 300	-17 000
Festeavgift		-2 506	-2 506	-2 600	-2 600
Kommunale avgifter	5	-63 186	-59 921	-63 500	-67 100
Andre driftskostnader	6	-2 150	-2 097	-2 500	-2 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-130 049	-111 766	-128 400	-138 500
DRIFTSRESULTAT		37 951	51 434	39 600	39 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	688	170	0	0
Finanskostnader	8	-10 218	-7 182	-8 400	-10 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-9 530	-7 012	-8 400	-10 000
ÅRSRESULTAT		28 421	44 422	31 200	29 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		28 421	44 422		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	321 300	321 300
Miljøbankkonto, øremerket		6 155	4 309
SUM ANLEGGSMIDLER		327 455	325 609
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		122 314	107 005
SUM OMLØPSMIDLER		122 314	107 005
SUM EIENDELER		449 769	432 614

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 4 * 100	400	400
Opptjent egenkapital	176 469	148 048
SUM EGENKAPITAL	176 869	148 448

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	10	157 544	180 230
Borettsinnskudd	11	99 600	99 600
Avsetning bomiljøtiltak	12	6 004	4 288
SUM LANGSIKTIG GJELD		263 148	284 118

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		9 695	0
Påløpte renter		57	48
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 752	48

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		449 769	432 614
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse	13	599 600	599 600
Garantiansvar		0	0

Bergen, 19.03.2024.2024
Styret i Lærernes Borettslag

Kari Anne Økland /s/

Birthe Borge /s/ Kjersti Hilde Berntsen /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.

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	168 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	168 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 896.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-9 695
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 695

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

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

Eiendomsskatt	-17 566
Vann- og avløpsavgift	-28 355
Feieavgift	-1 995
Renovasjonsavgift	-15 270
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-63 186

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-49
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 048
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 150

NOTE: 7**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	558
Renter av sparekonto i OBOS-banken	130
SUM FINANSINTEKTER	688

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-10 218
SUM FINANSKOSTNADER	-10 218

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1965	321 300
SUM BYGNINGER	321 300

Tomten ble kjøpt i 1965

Gnr.154/bnr.754

Tomten er festet av Bergen Kommune.

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

NOTE: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,64 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2007	-500 000
Nedbetalt tidligere	319 770
Nedbetalt i år	22 686
	-157 544
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-157 544

**NOTE: 11****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965	-99 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-99 600

NOTE: 12**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 004
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-6 004

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	99 600
Pantelån	157 544
TOTALT	257 144

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

Bygninger	321 300
TOTALT	321 300



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6600495. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. 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.



Til generalforsamlingen i Lærernes Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Lærernes Borettslag** som viser et overskudd på kr 28 421. 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 19. mars 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 6118 Selskapsnavn: Lærernes Borettslag

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.