



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950147679

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 657 367	2 539 878
Sum inntekter		2 657 367	2 539 878
Kostnader			
Lønnskostnad		114 805	114 705
Annen driftskostnad		4 356 352	1 635 634
Sum kostnader		4 471 156	1 750 340
Driftsresultat		-1 813 789	789 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 250	55 696
Sum finansinntekter		53 250	55 696
Annen finanskostnad		640 150	517 237
Sum finanskostnader		640 150	517 237
Netto finans		-586 900	-461 541
Resultat før skattekostnad		-2 400 689	327 997
Årsresultat		-2 400 689	327 997
Totalresultat		-2 400 689	327 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 400 689	327 997
Sum overføringer og disponeringer		-2 400 689	327 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		39 845	29 765
Sum finansielle anleggsmidler		39 845	29 765
Sum anleggsmidler		29 661 545	29 651 465
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 062
Andre fordringer		62 902	51 228
Sum fordringer		62 902	53 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 011 152	2 236 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 011 152	2 236 884
Sum omløpsmidler		2 074 054	2 290 174
SUM EIENDELER		31 735 599	31 941 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		6 800 244	9 200 934
Sum opptjent egenkapital		6 800 244	9 200 934
Sum egenkapital		6 804 444	9 205 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 645 148	11 019 810
Øvrig langsiktig gjeld		11 599 922	11 590 972
Sum annen langsiktig gjeld		24 245 070	22 610 782
Sum langsiktig gjeld		24 245 070	22 610 782
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 862	68 634
Leverandørgjeld		682 211	57 048
Skyldige offentlige avgifter		12	6
Annen kortsiktig gjeld			35
Sum kortsiktig gjeld		686 085	125 724
Sum gjeld		24 931 154	22 736 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 735 599	31 941 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407829

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 657 367	2 539 878
Sum inntekter		2 657 367	2 539 878
Kostnader			
Lønnskostnad		114 805	114 705
Annen driftskostnad		4 356 352	1 635 634
Sum kostnader		4 471 156	1 750 340
Driftsresultat		-1 813 789	789 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 250	55 696
Sum finansinntekter		53 250	55 696
Annen finanskostnad		640 150	517 237
Sum finanskostnader		640 150	517 237
Netto finans		-586 900	-461 541
Resultat før skattekostnad		-2 400 689	327 997
Årsresultat		-2 400 689	327 997
Totalresultat		-2 400 689	327 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 400 689	327 997
Sum overføringer og disponeringer		-2 400 689	327 997



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		39 845	29 765
Sum anleggsmidler		29 661 545	29 651 465
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		62 902	51 228
Sum fordringer		62 902	53 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 011 152	2 236 884
Sum omløpsmidler		2 074 054	2 290 174
SUM EIENDELER		31 735 599	31 941 639
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	6 800 244	9 200 934
Sum opptjent egenkapital	6 800 244	9 200 934
Sum egenkapital	6 804 444	9 205 134
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 645 148	11 019 810
Øvrig langsiktig gjeld	11 599 922	11 590 972
Sum annen langsiktig gjeld	24 245 070	22 610 782
Sum langsiktig gjeld	24 245 070	22 610 782
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 862	68 634
Leverandørgjeld	682 211	57 048
Skyldige offentlige avgifter	12	6
Annen kortsiktig gjeld		35
Sum kortsiktig gjeld	686 085	125 724
Sum gjeld	24 931 154	22 736 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 735 599	31 941 639



Organisasjonsnr: 950 147 679
LONHAUGEN 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



LONHAUGEN BORETTSLAG
Aurdalslia 20
5253 SANDSLI

TIL ANDELSEIERNE/BEBOERNE I LONHAUGEN BORETTSLAG

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i *Lonhaugen BRL*

TIRSDAG 29. APRIL, 2025 KL. 18.00 I STOR-STUEN.

Dagsorden:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Regnskap for 2024 – inkl. regnskap for Stor-stuen
4. Godtgjørelse til styret
5. Innkomne forslag
6. Forslag fra styret om endring av pkt 6 i ordensreglene.
7. Valg
 - A. Styreleder
 - B. 1 Styremedlem (1år) (erstatte Ivar Tore Breistein)
 - C. Inntil 2 varamedlemmer (1 år)
 - D. 1 delegat m/varamedlem til generalforsamlingen i OBOS (1 år)
 - E. Stuekomité (1 år)

Kun saker som står i innkallingen vil bli behandlet.

Det blir servering av snitter og kaffe etter generalforsamlingen

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

Ellen Fåberg
Leder

FULLMAKT

Jeg, _____ gir herved _____

fullmakt til å representere meg på ordinær generalforsamling 2024 i Lonhaugen Borettslag.

Signatur



ÅRSBERETNING FRA STYRET FOR 2024

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 felles bod, 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 05.04.2024 har styret hatt følgende sammensetning:

Leder / sekretær:	Ellen Fåberg
Nestleder:	Aud Petra Pedersen
Styremedlem:	Ivar Tore Breistein (frem til 08.01.25)
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.

Det har også vært avholdt et beboermøte.

Styret har deltatt på Høstkonferanse i regi av OBOS

Siden forrige generalforsamling har det vært sendt ut 7 informasjonsskriv til beboerne.

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 fullverdifsikret hos Tryg. (Gjelder ikke for innbo og løsøre i den enkelte leilighet.)

Styret har hatt løpende kontakt med forretningsfører – OBOS.

SALG/BRUKSOVERLATING (FREMLEIE)

Det har vært solgt 3 andeler i borettslaget siden siste generalforsamling.

NYE/REVIDERTE AVTALER

Styret har inngått avtale med AgilaVest om skadedyrbekjempelse (rotter) Det er utplassert fastmonterte feller med gift flere steder på uteområdene.

HMS/INTERNKONTROLL

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

Etter forslag fra beboer og vurdering i styret har vi gått til innkjøp av hjertestarter, denne er plassert på veggen i Stuen, like til høyre når vi kommer inn døren. Vi har også hatt demonstrasjon av bruken av denne v/ Terje Hellberg. Hjertestarteren er enkel i bruk, den forteller deg hva du til enhver tid hva du skal gjøre.



- 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

Uteområder.

Styret har fortsatt arbeidet med oppgradering av uteområdet. Vi har mottatt penger fra «OBOS gir tilbake», disse pengene er tenkt brukt til miljøtiltak. Vi har hatt fokus på å kjøpe inn krukker og blomster til uteområdene. Vi vil også fortsette arbeidet med å oppgradere uteområdene.

Diverse arbeider.

Oppgradering av heisen var krevende, men nødvendig, arbeidet gikk greit, selv om en del beboere hadde problemer når heisen ikke gikk og måtte ta trappene i bruk. Heldigvis slapp vi problemer med arbeidet og heisen ble godkjent av heiskontrollen etter utført oppgradering. Det absolutt største arbeidet i denne perioden har vært å skifte platene på altanene. Dette arbeidet gikk ikke helt etter planen siden platene ikke var behandlet på innsiden. K.A. Løvik, som har stått for arbeidet, har bekreftet til oss at platene vil bli malt innvendig så snart utetemperaturen tillater dette.

Styret legger vekt på et godt vedlikehold av boligmassen og uteområdene, samtidig som vi gjør hva vi kan for å unngå å øke felleskostnadene for mye.

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, Miglena Todorova.

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 2024 var til sammen kr. 2 657 367 og er i henhold til budsjettet. Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra Stuen.

Kostnader.

Driftskostnadene i 2024 ble totalt kr. 4.471 156,

Resultat

Årets resultat på kr. -2 400 689 fremkommer i resultatregnskapet. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Disponible midler

Pr. 31.12.2024 har borettslaget disponible midler på kr. 1.387.969

Borettslaget har fremdeles god økonomi, men styret fant det likevel nødvendig å øke felleskostnadene fra 01.01.25. Dette for å dekke inn utgifter til låneopptak i forbindelse med skifte av altanplater og generell kostnadsøkning på alle tjenester.

Sandsli, 22.03.2025
styret i Lonhaugen BRL

Ellen Fåberg
Ellen Fåberg

Aud P. Pedersen
Aud Petra Pedersen



Til generalforsamlingen i Lonhaugen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Lonhaugen Borettslag** som viser et underskudd på kr 2 400 689. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 Nørheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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 05. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 164 451	2 058 875
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 400 689	327 997
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-11 074 662	-221 994
Tilgang lån		12 700 000	
Innsk. øremerk. bankkto		-1 130	-427
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-776 481	105 576
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 387 969	2 164 450

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 074 054	2 290 174
Kortsiktig gjeld		-686 085	-125 724
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 387 969	2 164 450

.BESKYTTET



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 634 807	2 519 208	2 645 000	2 779 000
Andre inntekter	3	22 560	20 670	30 000	12 500
SUM DRIFTSINNEKTER		2 657 367	2 539 878	2 675 000	2 791 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 305	-14 205	-14 500	-14 200
Styrehonorar	5	-100 500	-100 500	-100 000	-100 500
Revisjonshonorar	6	-7 904	-7 500	-7 800	-8 300
Forretningsførerhonorar		-79 695	-75 680	-81 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-2 101	-1 375	-2 000	-3 000
Kontingenter		-8 400	-8 400	-8 400	-8 400
Drift og vedlikehold	8	-2 868 096	-308 440	-298 000	-233 000
Forsikringer		-114 072	-91 116	-97 600	-117 000
Kommunale avgifter	9	-496 884	-464 269	-503 000	-559 940
Energi/fyring		-98 269	-109 070	-110 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 144	-135 189	-140 000	-230 000
Andre driftskostnader	10	-467 787	-434 595	-525 300	-474 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 471 156	-1 750 340	-1 887 600	-1 941 340
DRIFTSRESULTAT		-1 813 789	789 538	787 400	850 160
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	53 250	55 696	38 000	30 000
Finanskostnader	12	-640 150	-517 237	-605 000	-724 000
RES. FINANSINNT./KOSTNADER		-586 900	-461 541	-567 000	-694 000
ÅRSRESULTAT		-2 400 689	327 997	220 400	156 160
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	327 997		
Fra opptjent egenkapital		-2 400 689	0		

. BESKYTTET



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 084 723	28 084 723
Tomt		1 536 977	1 536 977
Miljøbankkonto, øremerket		39 845	29 765
SUM ANLEGGSMIDLER		29 661 545	29 651 465
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	2 063
Forskuddsbetalte kostnader		57 402	51 228
Andre kortsiktige fordringer	14	5 500	0
Driftskonto OBOS-banken		1 139 103	1 098 339
Driftskonto OBOS-banken II		0	14 073
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4	2
Sparekonto OBOS-banken		25	24
Sparekonto OBOS-banken II		872 020	1 124 446
SUM OMLØPSMIDLER		2 074 054	2 290 174
SUM EIENDELER		31 735 599	31 941 639
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Oppjent egenkapital		6 800 244	9 200 934
SUM EGENKAPITAL		6 804 444	9 205 134

BESKYTTET



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 645 148	11 019 810
Borettsinnskudd	16	11 561 700	11 561 700
Avsetning bomiljøtiltak	17	38 222	29 272
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 245 070	22 610 782

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		682 211	57 048
Skyldige offentlige avgifter	18	12	6
Påløpte renter		3 862	53 115
Påløpte avdrag		0	15 519
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		686 085	125 724

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 735 599	31 941 639
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	24 709 610	24 009 610
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.02.2025
Styret i Lonhaugen Borettslag

Ellen Karin Fåberg/s/

Aud Petra Pedersen/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.

. BESKYTTET



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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 634 807
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	2 634 807

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Lokale-/lagerleie	13 500
Bingo	3 560
Master	5 500
SUM ANDRE INNTEKTER	22 560

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-118
Arbeidsgiveravgift	-14 187
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 305

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

.BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 904.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 101
SUM KONSULENTHONORAR	-2 101

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 892 614
Drift/vedlikehold elektro	-19 813
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 853
Drift/vedlikehold heisanlegg	-896 031
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 975
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 753
Kostnader leiligheter, lokaler	-17 057
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 868 096

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-101 223
Vann- og avløpsavgift	-264 803
Renovasjonsavgift	-130 858
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-496 884

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 827
Verktøy og redskaper	-18 046
Driftsmateriell	-5 321
Lyspærer og sikringer	-10 375
Vaktmestertjenester	-362 233
Snørydding	-48 298
Andre fremmede tjenester	-506
Trykksaker	-728
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kontorkostnader	-60
Bilgodtgjørelse	-326
Reisekostnader	-543
Bank- og kortgebyr	-2 413
Velferdskostnader	-11 262
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-467 787

. BESKYTTET

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 545
Renter av sparekonto i OBOS-banken	48 705
SUM FINANSINNEKTER	53 250

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-516 756
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-123 394
SUM FINANSKOSTNADER	-640 150

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført 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**

Master	5 500
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 500

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,74 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2022	-11 407 322
Nedbetalt tidligere	387 512
Nedbetalt i år	11 019 810

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2024	-12 700 000
Nedbetalt i år	54 852

-12 645 148

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 645 148
------------------------------------	--------------------

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-11 561 700
SUM BORETTSSINNSKUDD	-11 561 700

BESKYTTET



NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-38 222
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-38 222

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4
Skyldig arbeidsgiveravgift	-8
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 561 700
Pantelån	12 645 148
TOTALT	24 206 848

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 084 723
Tomt	1 536 977
TOTALT	29 621 700

. BESKYTTET



STORSTUEN 2024

Leieinntekter	Bingoinntekter	Kjøkkenutgifter	Premieutgifter	Fornyelser/veiferd
500,00	520,00	122,50	100,00	224,00
500,00	600,00	444,65	125,79	615,00
500,00	560,00	89,85	119,70	375,00
500,00	460,00	99,80	196,25	625,00
500,00	520,00	318,90	169,90	2450,00
500,00	480,00	284,50	104,70	198,60
500,00	420,00	129,70	353,00	425,00
500,00		64,80	181,00	75,00
500,00		663,60	152,70	59,90
500,00		22,50	329,40	400,00
500,00		1 201,28	349,50	
2000,00		179,41	154,90	
500,00		49,90		
500,00		107,50		
500,00		431,10		
500,00		177,50		
500,00		129,90		
500,00		99,90		
500,00		87,70		
2000,00		99,80		
500,00		334,30		
		124,80		
		471,13		
		214,80		
13500,00	3560,00	5 949,82	2336,84	5447,50

for Stuekomiteen:
Bente H. Jacobsen

Saldo pr 31.12.2023	28661,07
Inntekter 2024	17060,00
Utgifter 2024	45721,07
Saldo pr 31.12.2024	13734,16
	31986,91



Sak 4, Godtgjørelse til styret

Det er generalforsamlingen i borettslaget som fastsetter honorar til styret. I fjor ble honoraret fastsatt til kr. 70.000 som fordeles av Styret.

Møtegodtgjørelse for alle typer møter og kurs, Kr. 500,-

Det skal nå fastsettes honorar for perioden 24-25 (siste periode)

Styret har forslag til endring av honoraret for i år. Honoraret fastsettes til kr. 64.000 pluss møtegodtgjørelse for alle møter og kurs. Totalt kr 86.000,-



SAK 5, innkommet forslag fra Nils Berge

Inhabilitet

Ingen i Styret må være inhabil mot tjenester som Borettslaget inngår avtaler eller kjøper tjenester av.

Styrets kommentar til dette er at vi uansett alltid går for beste pris når varer og tjenester kjøpes inn. Hvis noen i styret er inhabil i saker, uansett hva det gjelder, er ikke det gjeldende styremedlemmet med i hverken diskusjon om saken eller avstemming. Dette har vi praktisert i styret i alle år, og derfor skjønner vi ikke helt nødvendigheten av et slikt forslag.

Styrets innstilling er at forslaget forkastes.



SAK 6.

Forslag fra styret om endring i ordensreglene punkt 6. Garasje/Parkering

På grunn av brannfare er det heller ikke lov å parkere el-sparkesykler i garasjen.

Punkt 6 i ordensreglene vil etter dette lyde:

6. GARASJEN/PARKERING

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. **På grunn av brannfare er det heller ikke lov å parkere El-sparkesykler i garasjen**

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

Oppmerkede plasser ute skal brukes til gjesteparkering.

Det er ikke tillatt å reparere motorkjøretøy i garasjen, og heller ikke å oppbevare brennbart materiale av noe slag.



Sak 4, Godtgjørelse til styret

Det er generalforsamlingen i borettslaget som fastsetter honorar til styret. I fjor ble honoraret fastsatt til kr. 70.000 som fordeles av Styret.

Møtegodtgjørelse for alle typer møter og kurs, Kr. 500,-

Det skal nå fastsettes honorar for perioden 24-25 (siste periode)

Styret har forslag til endring av honoraret for i år. Honoraret fastsettes til kr. 64.000.