



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 008 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI 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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 437 228	1 401 528
Sum inntekter		1 437 228	1 401 528
Kostnader			
Lønnskostnad		40 187	108 395
Annen driftskostnad		936 746	665 514
Sum kostnader		976 933	773 909
Driftsresultat		460 295	627 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	3 309
Sum finansinntekter		308	3 309
Annen finanskostnad		185 133	225 286
Sum finanskostnader		185 133	225 286
Netto finans		-184 825	-221 977
Ordinært resultat før skattekostnad		275 470	405 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 470	405 641
Årsresultat		275 470	405 641
Totalresultat		275 470	405 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 470	405 641
Sum overføringer og disponeringer		275 470	405 641



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		11 312 500	11 312 500
Sum varige driftsmidler		11 312 500	11 312 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 290	2 275
Sum finansielle anleggsmidler		2 290	2 275
Sum anleggsmidler		11 314 790	11 314 775
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 929	66 133
Sum fordringer		39 929	66 133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 119	357 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 119	357 196
Sum omløpsmidler		389 048	423 329
SUM EIENDELER		11 703 838	11 738 104

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 611 230	1 886 700
Sum opptjent egenkapital		-1 611 230	-1 886 700
Sum egenkapital		-1 608 730	-1 884 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 175 047	8 453 045
Øvrig langsiktig gjeld		5 122 500	5 122 500
Sum annen langsiktig gjeld		13 297 547	13 575 545
Sum langsiktig gjeld		13 297 547	13 575 545
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 311
Leverandørgjeld		12 312	45 448
Annen kortsiktig gjeld		2 709	
Sum kortsiktig gjeld		15 021	46 759
Sum gjeld		13 312 568	13 622 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 703 838	11 738 104



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446842

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 008 962
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERRE HJETLANDSVEI 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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 950 008 962
SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 437 228	1 401 528
Sum inntekter		1 437 228	1 401 528
Kostnader			
Lønnskostnad		40 187	108 395
Annen driftskostnad		936 746	665 514
Sum kostnader		976 933	773 909
Driftsresultat		460 295	627 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		308	3 309
Sum finansinntekter		308	3 309
Annen finanskostnad		185 133	225 286
Sum finanskostnader		185 133	225 286
Netto finans		-184 825	-221 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 470	405 641
Årsresultat		275 470	405 641
Totalresultat		275 470	405 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 470	405 641
Sum overføringer og disponeringer		275 470	405 641



Organisasjonsnr: 950 008 962
SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		11 312 500	11 312 500
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		2 290	2 275
Sum anleggsmidler		11 314 790	11 314 775
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		39 929	66 133
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 119	357 196
Sum omløpsmidler		349 119	357 196
SUM EIENDELER		11 703 838	11 738 104
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		2 500	2 500



Udekket tap	1 611 230	1 886 700
Sum opptjent egenkapital	-1 611 230	-1 886 700
Sum egenkapital	-1 608 730	-1 884 200
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 175 047	8 453 045
Øvrig langsiktig gjeld	5 122 500	5 122 500
Sum annen langsiktig gjeld	13 297 547	13 575 545
Sum langsiktig gjeld	13 297 547	13 575 545
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		1 311
Leverandørgjeld	12 312	45 448
Annen kortsiktig gjeld	2 709	
Sum kortsiktig gjeld	15 021	46 759
Sum gjeld	13 312 568	13 622 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 703 838	11 738 104



Organisasjonsnr: 950 008 962
SVERRE HJETLANDSVEI 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



Årsmøte 2021

Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sverre Hjetlandsvei Borettslag. Avstemningen åpner 7. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6145>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Thomas Fjeldsbø Lundberg

Odd Magne Halbrendt

Kjersti Hundvin

Magnus Fjellhaug Rostrup



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Sissel Lokøy og Magnus Fjellhaug Rostrup

Forslag til vedtak

Sissel Lokøy og Magnus Fjellhaug Rostrup

er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thomas Fjeldsbø Lundberg	Sverre Hjetlands Vei 15 A
Styremedlem	Odd Magne Halbrendt	Sverre Hjetlands Vei 15 A
Styremedlem	Kjersti Hundvin	Sverre Hjetlands Vei 15 A
Styremedlem	Magnus Fjellhaug Rostrup	Sverre Hjetlands Vei 15 B
Varamedlem	Wenche Bolstad	Sverre Hjetlands Vei 15 B
Varamedlem	Harald Jacob Olsen	Sverre Hjetlands Vei 15 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Thomas Fjeldsbø Lundberg Sverre Hjetlands Vei 15 A

Varadelegert

Kjersti Hundvin Sverre Hjetlands Vei 15 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Sverre Hjetlandsvei Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950008962, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Sverre Hjetlands Vei 15

Gårds- og bruksnummer:

154 419

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sverre Hjetlandsvei Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Styrets arbeid

Styret har opprettholdt møtevirksomhet i hovedsak gjennom telefonmøter i året som har gått. Gjennom året har det vært utført forskjellige vedlikeholdsoppgaver. Trappene langs bygget fikk en etterlengtet opprustning med skifer. Det er blitt utført arbeid på parkeringsplassen slik at vi har fått plass til egen papirkontainer. Viftemotoren i oppgang A ble byttet, i tillegg fikk både ventilasjon og avløp en rens. Trappeoppgangene fikk en rens og boning. Benkene fikk også en liten oppfriskning.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 437 228.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 976 933.

Mindre avvik i totale driftskostnader, se resultatregnskap og noter for detaljer.

Resultat

Årets resultat på kr 275 470 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 374 027 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 286 000. Dette inkluderer en større post til oppgradering av utearealer.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er for hele 2021 beregnet til kr 257 000.



Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2 452. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sverre Hjetlandsvei Borettslag.

Lån

Sverre Hjetlandsvei Borettslag har lån i Fana bank.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er økt med 2,3 prosent for 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2,3 %, tv/ internett med kr 9 og strøm elbil med kr 3 pr andel pr måned fra 1.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i
Sverre Hjetlandsvei Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sverre Hjetlandsvei Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 275 470. 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.



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



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 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, 05. mai 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

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.	376 570	264 765	376 570	374 027
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	275 470	405 641	193 600	290 200
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-277 998	-881 769	-261 000	-300 000
Innsk. øremerk. bankkto	-15	-2 274	0	0
Uttak øremerk. bankkto	0	590 207	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 543	111 805	-67 400	-9 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	374 027	376 570	309 170	364 227

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	389 048	423 329
Kortsiktig gjeld	-15 021	-46 759
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	374 027	376 570



Sverre Hjetlandsvei Borettslag

SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG
ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 437 228	1 401 528	1 437 000	1 470 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 437 228	1 401 528	1 437 000	1 470 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 687	-13 395	-7 800	-7 800
Styrehonorar	4	-36 500	-95 000	-55 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-5 733	-5 561	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-32 345	-31 430	-32 400	-33 100
Konsulenthonorar		0	0	-10 000	-10 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-298 484	-39 897	-250 000	-286 000
Forsikringer		-28 888	-26 519	-27 900	-30 000
Kommunale avgifter	7	-249 697	-241 748	-254 500	-257 000
Energi/fyring		-23 973	-34 601	-38 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-121 201	-120 949	-123 300	-126 000
Andre driftskostnader	8	-171 426	-159 810	-180 200	-184 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-976 933	-773 909	-990 100	-1 030 500
DRIFTSRESULTAT		460 295	627 619	446 900	439 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	308	3 309	0	0
Finanskostnader	10	-185 133	-225 286	-253 300	-149 300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-184 825	-221 977	-253 300	-149 300
ÅRSRESULTAT		275 470	405 641	193 600	290 200
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		275 470	405 641		



Sverre Hjetlandsvei Borettslag

SVERRE HJETLANDSVEI BORETTSLAG
ORG.NR. 950 008 962, KUNDENR. 6145
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	10 631 400	10 631 400
Tomt		681 100	681 100
Øremerkede bankinnskudd	17	2 290	2 275
SUM ANLEGGSMIDLER		11 314 790	11 314 775
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		39 929	66 133
Driftskonto OBOS-banken		149 005	357 196
Sparekonto OBOS-banken		200 114	0
SUM OMLØPSMIDLER		389 048	423 329
SUM EIENDELER		11 703 838	11 738 104
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Udekket tap	12	-1 611 230	-1 886 700
SUM EGENKAPITAL		-1 608 730	-1 884 200
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 175 047	8 453 045
Borettsinnskudd	14	5 122 500	5 122 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 297 547	13 575 545
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 312	45 448
Påløpte renter		0	1 311
Annen kortsiktig gjeld	15	2 709	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 021	46 759



Sverre Hjetlandsvei Borettslag

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 703 838	11 738 104
Pantstillelse	16	14 722 500	14 722 500
Garantiansvar		0	0

Bergen, _04.05.2021

Thomas Fjeldsbø Lundberg /s/ Odd Magne Halbrendt /s/ Kjersti Hundvin /s/

Magnus Fjellhaug Rostrup /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres

og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 293 480
Kabel-Tv	123 300
Dugnad	15 000
Strøm elbil	5 448
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 437 228



Sverre Hjetlandsvei Borettslag

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 146
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 459
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 687

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 36 500.

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 733.

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-27 921
Drift/vedlikehold VVS	-37 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-121 937
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 518
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-84 951
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 649
Kostnader dugnader	-1 008
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-298 484

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-46 570
Vann- og avløpsavgift	-133 346
Renovasjonsavgift	-69 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-249 697

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 105
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 870
Verktøy og redskaper	-527
Driftsmateriell	-881
Lyspærer og sikringer	-660
Vaktmestertjenester	-125 297



Sverre Hjetlandsvei Borettslag

Vakthold	-4 681
Renhold ved firmaer	-20 113
Kontor- og datarekvisita	-695
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-1 766
Telefon, annet	-613
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 425
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-171 426

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	179
Renter av sparekonto i OBOS-banken	129
SUM FINANSINNTEKTER	308

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Fana Sparebank	-185 133
SUM FINANSKOSTNADER	-185 133

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1985	10 631 400
SUM BYGNINGER	10 631 400

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.154/bnr.419

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

NOTE: 12

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed

vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Sverre Hjetlandsvei Borettslag

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

FANA SPAREBANK BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-9 600 000	
Nedbetalt tidligere	1 146 955	
Nedbetalt i år	277 998	
		-8 175 047
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-8 175 047

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1985	-5 122 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 122 500

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-2 709
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 709

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 122 500
Pantelån	8 175 047
TOTALT	13 297 547

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

Bygninger	10 631 400
Tomt	681 100
TOTALT	11 312 500

NOTE: 17

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på styrets egen telefon: 979 47 120 (ikke SMS), e-post: sverrehjetlandsvei@styrommet.no, vibbo.no eller gjennom post i grønn postkasse i inngang A (merket Sverre Hjetlandsvei Borettslag)

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Borettslaget har innleiet vaktmestertjeneste som besørger vask av fellesarealer ukentlig, samt bytte av lyspærer, måking av snø ved inngangspartier, klipping av gress og busker, ved behov. Vaktmesterne foretar kun arbeid på borettslagets ansvarsområder, ikke den enkelte leilighet som er andelseieres eget ansvar. Feil og mangler på fellesareal meldes til styret, eller noteres i boken i vaktmesterboden i garasjen.

Parkering

Borettslaget har 21 nummererte faste parkeringsplasser som tilhører faste leiligheter. Eier av garasje plass kan leie, eller låne ut plassen sin til andre beboer i borettslaget, men ikke til utenforstående. Styret skal orienteres om ny disponert, men organiserer ikke fremleie. Borettslaget disponerer parkeringsplass på byggets vestsida (ved garasjen) til benyttelse for beboere og deres gjester. For øvrig er parkering tillatt langs offentlig vei, men det oppfordres til å benytte laget egne plasser.

Nøkler

Borettslaget har systemnøkler. Postkasser og leilighetsdører skal kun benytte låser innenfor dette systemet. Ekstra nøkler og eventuelt låser bekostes av den enkelte. Bestilling av nye nøkler gjøres ved henvendelse til styreleder.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601046. 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.



Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Rehabilitering av fasade

Byggets utside er totalrehabiliterert med nytt tak, fasadeplater, alle vinduer og balkongdører byttet. Balkongene er overflatebehandlet og fått nytt dekke og moderen rekkverk.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 49.000,-

Honoraret følger samme satser og modell som for foregående år med honorar og møtegodtgjørelse.

Honorar:

Styreleder: kr 15.000

Styremedlem: kr 5.000

Møtegodtgjørelse per møte:

Styreleder: kr 1000

Styremedlem: kr 500

Varamedlem: kr 500

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 49.000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det velges 1 styreleder og 1 styremedlem for 2 år samt 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Thomas Lundberg

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Kjersti Hundvin

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Harald Olsen

Wenche Bolstad



Sak 6

Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Valget gjelder for 1 år. Det velges en delegert og en vara.

Innstilling

Styrets lederXXXX velges som delegert og styremedlem XXXX

velges som vara

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Thomas Lundberg

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Odd Magne Halbrendt



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.