



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRAUMEPORTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 516 708	3 553 056
Sum inntekter		3 516 708	3 553 056
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	44 040
Annen driftskostnad		1 459 550	1 427 651
Sum kostnader		1 528 010	1 471 691
Driftsresultat		1 988 698	2 081 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		650	1 110
Sum finansinntekter		650	1 110
Annen finanskostnad		1 036 582	2 044 582
Sum finanskostnader		1 036 582	2 044 582
Netto finans		-1 035 932	-2 043 472
Ordinært resultat før skattekostnad		952 766	37 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		952 766	37 894
Årsresultat		952 766	37 894
Totalresultat		952 766	37 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		952 766	37 894
Sum overføringer og disponeringer		952 766	37 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		175 480 000	175 480 000
Sum varige driftsmidler		175 480 000	175 480 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 480 000	175 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 469	56 885
Sum fordringer		40 469	56 885
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 760 169	794 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 760 169	794 871
Sum omløpsmidler		1 800 638	851 756
SUM EIENDELER		177 280 638	176 331 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 366 375	413 609
Sum opptjent egenkapital		1 366 375	413 609
Sum egenkapital		1 666 375	713 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		131 610 000	131 610 000
Øvrig langsiktig gjeld		43 870 000	43 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		175 480 000	175 480 000
Sum langsiktig gjeld		175 480 000	175 480 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 256	88 844
Leverandørgjeld		11 648	4 148
Annen kortsiktig gjeld		42 358	45 155
Sum kortsiktig gjeld		134 262	138 147
Sum gjeld		175 614 262	175 618 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 280 638	176 331 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489770

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRAUMEPORTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 921 452 152
STRAUMEPORTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 516 708	3 553 056
Sum inntekter		3 516 708	3 553 056
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	44 040
Annen driftskostnad		1 459 550	1 427 651
Sum kostnader		1 528 010	1 471 691
Driftsresultat		1 988 698	2 081 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		650	1 110
Sum finansinntekter		650	1 110
Annen finanskostnad		1 036 582	2 044 582
Sum finanskostnader		1 036 582	2 044 582
Netto finans		-1 035 932	-2 043 472
Ordinært resultat før skattekostnad		952 766	37 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		952 766	37 894
Årsresultat		952 766	37 894
Totalresultat		952 766	37 894
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		952 766	37 894
Sum overføringer og disponeringer		952 766	37 894



Sum opptjent egenkapital	1 366 375	413 609
Sum egenkapital	1 666 375	713 609
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	131 610 000	131 610 000
Øvrig langsiktig gjeld	43 870 000	43 870 000
Sum annen langsiktig gjeld	175 480 000	175 480 000
Sum langsiktig gjeld	175 480 000	175 480 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	80 256	88 844
Leverandørgjeld	11 648	4 148
Annen kortsiktig gjeld	42 358	45 155
Sum kortsiktig gjeld	134 262	138 147
Sum gjeld	175 614 262	175 618 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	177 280 638	176 331 756



Organisasjonsnr: 921 452 152
STRAUMEPORTEIN 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

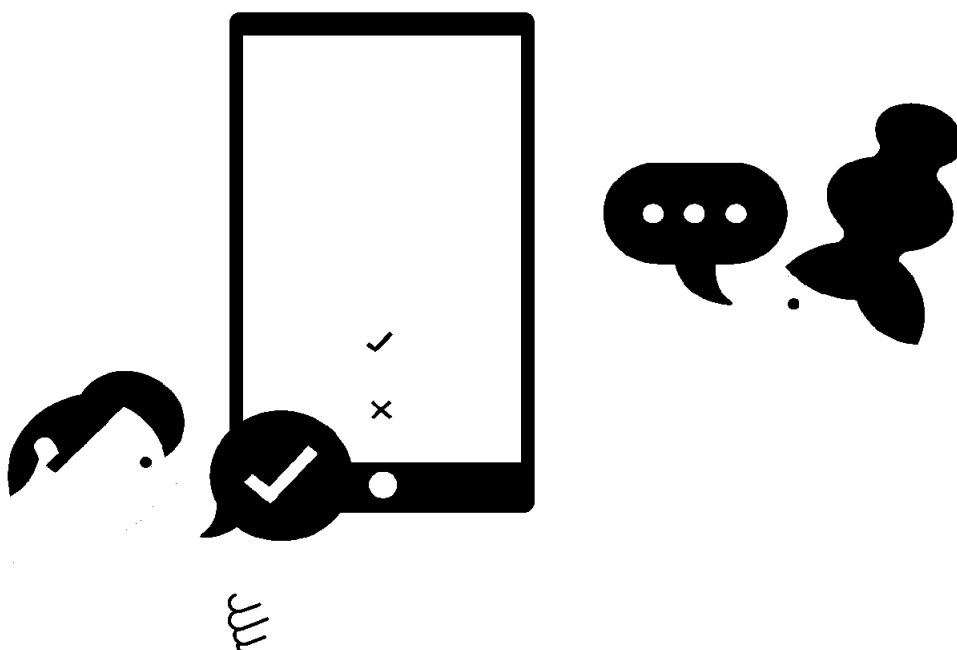
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Straumeporten Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 10. juni 2022

Selskapsnummer: 6743





Velkommen til årsmøte i Straumeporten 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6743>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Straumeporten Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kristian Ellingsen og Ørjan Espevoll foreslås.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6743 Årsregnskap og årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kamilla Klepsland
- Ørjan Espevoll
- Sylvia Strømme



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Ellingsen	Arefjordvegen 17
Styremedlem	Ørjan Espevoll	Steinsvikvegen 49
Styremedlem	Niklas Jakobsen	Arefjordvegen 17
Styremedlem	Kamilla Klepsland	Arefjordvegen 17
Styremedlem	Sylvia Strømme	Arefjordvegen 17

Generelle opplysninger om Straumeporten Borettslag

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Straumeporten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921452152, og ligger i ØYGARDEN kommune med følgende adresse:

Arefjordvegen 17

Gårds- og bruksnummer:

35 730

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.

Straumeporten 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 516 708.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 528 010.

Resultat

Årets resultat på kr 952 766 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 31.12.2021 kr 1 666 376 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 317 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i ØYGARDEN kommune

Det er budsjettet med en mindre økning fra 2021 på de kommunale avgiftene. Ca +4% på vann- og avløp og +5% på renovasjon.

Forsikring

Indeksjusteringen for bygninger blir på 4 % fra 1. januar 2022. I tillegg foretar forsikringsselskapet individuell prisjustering basert på boligselskapets skadehistorikk og byggemåte. Vi har lagt til grunn en økning på 7 % av årets premie.

Lån

Straumeporten Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr 31.12.21 var 0,79%.

Løpetiden 30 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med kr 106 600.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Straumeporten Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Straumeporten Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 952.766. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Styret (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 avviklet.

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 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>

Bergen, den 12.05.2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



STRAUMEPORTEN BORETTSLAG ORG.NR. 921 452 152, KUNDENR. 6743

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	713 609	675 716	713 609	1 666 375
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	952 766	37 894	980 760	-56 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	952 766	37 894	980 760	-56 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 666 376	713 609	1 694 369	1 610 375
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 800 638	851 756		
Kortsiktig gjeld	-134 262	-138 147		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 666 376	713 609		



STRAUMEPORTEN BORETTSLAG ORG.NR. 921 452 152, KUNDENR. 6743

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 516 708	3 531 096	3 517 000	3 481 000
Andre inntekter		0	21 960	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 516 708	3 553 056	3 517 000	3 481 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-4 040	-5 640	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-40 000	-40 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 350	-8 144	-15 000	-8 400
Forretningsførerhonorar		-104 100	-101 560	-104 000	-106 600
Konsulenthonorar	6	-2 562	-2 271	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-320 715	-101 858	-117 000	-317 000
Forsikringer		-81 054	-74 702	-81 000	-63 500
Kommunale avgifter	8	-561 143	-543 298	-561 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-283 124	-288 225	-295 000	-319 000
Andre driftskostnader	9	-98 502	-307 594	-262 000	-109 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 528 010	-1 471 691	-1 482 640	-1 694 000
DRIFTSRESULTAT		1 988 698	2 081 365	2 034 360	1 787 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	650	1 110	0	0
Finanskostnader	11	-1 036 582	-2 044 582	-1 053 600	-1 843 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 035 932	-2 043 472	-1 053 600	-1 843 000
ÅRSRESULTAT		952 766	37 894	980 760	-56 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		952 766	37 894		



STRAUMEPORTEN BORETTSLAG ORG.NR. 921 452 152, KUNDENR. 6743

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	151 667 500	151 667 500
Tomt		23 812 500	23 812 500
SUM ANLEGGSMIDLER		175 480 000	175 480 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 171	8 836
Forskuddsbetalte kostnader		25 298	48 049
Driftskonto OBOS-banken		1 760 169	794 871
SUM OMLØPSMIDLER		1 800 638	851 756
SUM EIENDELER		177 280 638	176 331 756
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 5000		300 000	300 000
Opptjent egenkapital		1 366 375	413 609
SUM EGENKAPITAL		1 666 375	713 609
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	131 610 000	131 610 000
Borettsinnskudd	13	43 870 000	43 870 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		175 480 000	175 480 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 498	37 151
Leverandørgjeld		11 648	4 148
Påløpte renter		80 256	88 844
Annen kortsiktig gjeld	15	-140	8 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 262	138 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		177 280 638	176 331 756
Pantstillelse	16	175 480 000	175 480 000



12

Straumeporten Borettslag

Garantiansvar

0

0

Øygarden, 19.04.2022
Styret i Straumeporten Borettslag

Kristian Ellingsen /S/

Ørjan Espevoll /S/

Niklas Jakobsen /S/

Kamilla Klepsland /S/

Sylvia Strømme /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 316 720
Kapitalkostnader lån	1 199 988
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 516 708

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 350.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 562
SUM KONSULENTHONORAR	-2 562

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-264 216
Drift/vedlikehold elektro	-3 641
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 158
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 016
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 351
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 250
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-83
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-320 715

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

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

Vann- og avløpsavgift	-443 143
Renovasjonsavgift	-118 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-561 143

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-670
Vakthold	-17 441
Renhold ved firmaer	-38 031
Snørydding	-36 948
Trykksaker	-685
Andre kontorkostnader	-799
Porto	-894
Bank- og kortgebyr	-3 036
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 502

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	650
SUM FINANSINTEKTER	650

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 036 582
SUM FINANSKOSTNADER	-1 036 582

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	151 667
	500
SUM BYGNINGER	151 667
	500

Tomten ble kjøpt i 2018.

Gnr.35/bnr.730

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

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år 2018	-43 870 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-43 870 000

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-131 610 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	-131 610 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-131 610 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr**Potensiell endring i felleskostnader fra 01/03-2027**

8, 9, 10, 11, 12	5 750
20, 21, 22, 23, 24	5 900
32, 33, 34, 35, 36	6 050
44, 45, 46, 47, 48	6 300
56, 57, 58, 59, 60	6 550
4, 5, 6, 7	7 500
16, 17, 18, 19	7 750
28, 29, 30, 31	8 000
40, 41, 42, 43	8 400
2, 3, 52, 53, 54, 55	8 650
14, 15	8 900
26, 27	9 150
38, 39	9 450
50, 51	9 700
1	10 500
13	10 750



25	11 150
37	11 550
49	11 800

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	140

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	43 870 000
	131 610
Pantelån	000
TOTALT	175 480 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

	151 667
Bygninger	500
Tomt	23 812 500
TOTALT	175 480 000



[INNKOMNE FORSLAG]

Det er kommet inn ett forslag som går ut på å investere i utstyr for å utnytte solkraft/vindkraft for å imøtekomme de økende strømregningene.

Borettslaget har god plass for montering av slikt på taket og har også midlene til å investere i det, men styret vurderer dette til å være en investering der det hadde tatt mange år før investeringen hadde vært dekket inn og vi hadde begynt å spare penger. Dette spesielt med tanke på at oppvarming av bygget er ved bruk av vannbåren varme og ikke tilknyttet borettslagets strømmåler.

Ingen andre forslag



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har gjennomført regelmessige styremøter og sørget for at den dagligdagse driften av borettslaget har gått som den skal. Arbeid verdt og nevne i 2021 har vært bytte av internett/tv-leverandør, montering av overvåkningskamera på fellesområdet, og diverse reklamasjonssaker. Styrets utfordringer har vært og er fortsatt handlevogner som blir tatt med fra senteret og etterlatt i og utenfor bygget og søppel som blir dumpet i fellesarealene.

Styret

Styret kan nåes på epost straumeporten@styrerommet.net
Eller ved å kontakte styreleder Kristian Ellingsen på tlf: 91627796

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

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret er åpent hverdager mellom kl. 09.00 og kl. 15.00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 48048794. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har HC-parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med Styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Styret og betales/hentes hos Heikki Bruvik.
Skilt til postkasse bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6807534. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikrings-selskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Større vedlikehold og rehabilitering



6743 Straumeporten Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.06.22 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 10.06.22

Selskapsnummer: 6743 Selskapsnavn: Straumeporten Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kristian Ellingsen og Ørjan Espevoll foreslås.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (3 skal velges)

Kamilla Klepsland

Ørjan Espevoll

Sylvia Strømme

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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](mailto: oef@obos.no)

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