



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 939 973  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

### 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, 22.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 212 325	9 208 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 212 325</b>	<b>9 208 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		247 711	222 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		194 830	194 830
Annen driftskostnad		6 049 491	6 714 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 492 032</b>	<b>7 131 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 720 292</b>	<b>2 076 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		222 054	299 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>222 054</b>	<b>299 708</b>
Annen finanskostnad		420 095	567 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 095</b>	<b>567 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 041</b>	<b>-268 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 522 252	1 808 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 381 874	63 381 874
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 670 780	2 865 611
Sum varige driftsmidler		66 052 655	66 247 485
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 496 177	8 077 284
Sum finansielle anleggsmidler		7 496 177	8 077 284
Sum anleggsmidler		73 548 832	74 324 769
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		211 435	268 543
Sum fordringer		211 435	268 543
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 042 467	7 261 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 042 467	7 261 775
Sum omløpsmidler		9 253 902	7 530 318
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 802 733</b>	<b>81 855 088</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 500	8 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 500</b>	<b>8 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		49 989 853	48 048 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 989 853</b>	<b>48 048 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 998 353</b>	<b>48 057 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 044 810	16 965 521
Øvrig langsiktig gjeld		16 432 800	16 432 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 477 610</b>	<b>33 398 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 477 610</b>	<b>33 398 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		217 262	184 649
Leverandørgjeld		109 509	214 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>326 771</b>	<b>399 559</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 804 381</b>	<b>33 797 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 802 733</b>	<b>81 855 088</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459021

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 939 973  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

**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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 963 939 973  
STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 212 325	9 208 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 212 325</b>	<b>9 208 083</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		247 711	222 039
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		194 830	194 830
Annen driftskostnad		6 049 491	6 714 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 492 032</b>	<b>7 131 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 720 292</b>	<b>2 076 354</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		222 054	299 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>222 054</b>	<b>299 708</b>
Annen finanskostnad		420 095	567 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>420 095</b>	<b>567 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-198 041</b>	<b>-268 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 522 252	1 808 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>



Organisasjonsnr: 963 939 973  
STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 381 874	63 381 874
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 670 780	2 865 611
Sum varige driftsmidler		66 052 655	66 247 485
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		7 496 177	8 077 284
Sum finansielle anleggsmidler		7 496 177	8 077 284
Sum anleggsmidler		73 548 832	74 324 769
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		211 435	268 543
Sum fordringer		211 435	268 543
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 042 467	7 261 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 042 467	7 261 775
Sum omløpsmidler		9 253 902	7 530 318
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 802 733</b>	<b>81 855 088</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 500	8 500



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 500</b>	<b>8 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	49 989 853	48 048 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>49 989 853</b>	<b>48 048 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>49 998 353</b>	<b>48 057 208</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 044 810	16 965 521
Øvrig langsiktig gjeld	16 432 800	16 432 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>32 477 610</b>	<b>33 398 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>32 477 610</b>	<b>33 398 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	217 262	184 649
Leverandørgjeld	109 509	214 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>326 771</b>	<b>399 559</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>32 804 381</b>	<b>33 797 880</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>82 802 733</b>	<b>81 855 088</b>



Organisasjonsnr: 963 939 973  
STOKKE TRYGDEBOLIGER 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



3168 Stokke Trygdeboliger Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom De benytter Dem 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)





## Til andelseierne i Stokke Trygdeboliger Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 16. juni 2021 kl. 12:00 i Engveien 4.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Stokke Trygdeboliger Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Stokke Trygdeboliger Borettslag  
avholdes onsdag 16. juni 2021 kl. 12:00 i Engveien 4.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innhente tilbud for salg Skåumsletta 13
  - B) Garasjer Skåumsletta 11
  - C) Garasjer Skåumsletta 13
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 31.05.2021  
Styret i Stokke Trygdeboliger Borettslag

Svein Olaf Ødeskaug Roy-Anders Standal Turid Bakken Silje Marie Kvernsmyr John  
Sulesund

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Svein Olaf Ødeskaug	Bærefjellveien 38
Nestleder	Roy-Anders Standal	Kastanjeveien 5
Styremedlem/sekretær	Turid Bakken	Huslyveien 3 A
Styremedlem	Silje Marie Kvernsmyr	Fjellyveien 9
Styremedlem	John Sulesund	Engveien 4 B 402
Varamedlem	Øyvind Henry Øberg	Liaveien 7 A
Varamedlem	Cathrine Andersen	Hystadveien 22
Varamedlem	Camilla Bilstad Johannessen	Nedre Gokstadvei 17
Varamedlem	Anne Berith Jonassen	Peer Gynts Vei 44
Varamedlem	Liliana Valjan	Peer Gynts Vei 45

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Turid Bakken

Huslyveien 3 A

Varadelegert

Øyvind Henry Øberg

Liaveien 7 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

#### Generelle opplysninger om Stokke Trygdeboliger Borettslag

Borettslaget består av 117 andelsleiligheter.

Stokke Trygdeboliger Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963939973, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Per Gynts Vei 38-46

Huslyveien 1-5

Liaveien 5 A-D

Liaveien 7 A-D

Skåumsletta 11 A-D

Engveien 4 A-B

Gårds- og bruksnummer :

402	131			
413	194			
420	28			
422	132	14	153	181
558	26			



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.

Stokke Trygdeboliger 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 BDO AS.

### **Styrets arbeid**

Styret har i 2020 behandlet 54 protokollførte saker. Av de viktigste sakene nevnes:

- Bygningsmessige brannsikring av boligmassen utenom Engveien som er brannsikret i henhold til gjeldene forskrifter
- I tillegg er det gjennomført forefallende vedlikeholdsarbeid.
- Kjøkkenet på Engveien Senteret ble renoveret av kommunen som er leietager.

## **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.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 9 212 325.

Dette er kr 513 325 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av leie innbetalt av Sandefjord kommune for Engveien.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 492 032.

Dette er kr 176 536 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak arbeid med brannsikring.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 2 522 252 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 8 927 131 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 3 000 000 til større vedlikehold som omfatter maling av Skåumsletta, Liaveien og Huslyveien, i tillegg til brannvarslingssystem i alle adresser utenom Engveien.

### 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 15 213. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stokke Trygdeboliger Borettslag.

### Lån

Stokke Trygdeboliger Borettslag har lån i Kommunalbanken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånetype	Rente	Eff.	IN
KOMBAS	<u>20010126</u>	7 137 837,00	15.10.21	20 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2% flytende rente	Ukjent	Nei
2KOMBA	<u>20020880</u>	8 691 425,00	10.06.21	43 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2% flytende rente	Ukjent	Nei

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

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler,

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Stokke Trygdeboliger Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stokke Trygdeboliger Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 International Standards on Auditing (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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 andre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkelt: BEOSL-LFTV-T6SQ6-CUVZ7-OHE6Z-5HJDP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: bdo

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-21 15:06:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: BEOSL-LJFTV-T6SQ6-CUVZ7-OHE6Z-5HJDP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 963 939 973, KUNDENR. 3168

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>7 130 760</b>	<b>5 989 355</b>	<b>7 130 760</b>	<b>8 927 131</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 522 252	1 808 259	1 793 504	-848 439
Tilbakeføring av avskrivning	13	194 831	194 831	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-920 711	-861 685	-850 000	-973 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 796 371</b>	<b>1 141 404</b>	<b>943 504</b>	<b>-1 821 439</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>8 927 131</b>	<b>7 130 759</b>	<b>8 074 264</b>	<b>7 105 692</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		9 253 902	7 530 318		
Kortsiktig gjeld		-326 771	-399 559		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>8 927 131</b>	<b>7 130 759</b>		



## STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 963 939 973, KUNDENR. 3168

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 979 356	7 983 316	8 004 000	8 030 000
Andre inntekter	3	1 232 969	1 224 767	695 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>9 212 325</b>	<b>9 208 083</b>	<b>8 699 000</b>	<b>8 030 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-30 611	-27 439	-27 542	-45 866
Styrehonorar	5	-217 100	-194 600	-195 200	-220 000
Avskrivninger	14	-194 831	-194 831	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 399	-9 125	-9 495	-9 700
Forretningsførerhonorar		-367 070	-358 120	-368 950	-377 000
Konsulenthonorar	7	-5 881	-158 953	0	0
Kontingenter		-23 400	-23 400	-23 400	-23 401
Drift og vedlikehold	8	-2 535 441	-2 177 280	-1 775 400	-3 900 500
Forsikringer		-428 353	-397 187	-413 400	-446 000
Festeavgift		-48 000	-48 000	-48 000	-48 720
Kommunale avgifter	9	-1 010 680	-1 014 946	-1 044 779	-1 100 000
Energi/fyring		-788 412	-1 196 231	-1 299 500	-1 300 000
TV-anlegg/bredbånd		-540 305	-496 128	-570 600	-560 000
Andre driftskostnader	10	-292 550	-835 492	-539 230	-528 252
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 492 032</b>	<b>-7 131 730</b>	<b>-6 315 496</b>	<b>-8 559 439</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 720 292</b>	<b>2 076 354</b>	<b>2 383 504</b>	<b>-529 439</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	222 054	299 708	0	0
Finanskostnader	12	-420 095	-567 803	-590 000	-319 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-198 041</b>	<b>-268 095</b>	<b>-590 000</b>	<b>-319 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 522 252</b>	<b>1 808 259</b>	<b>1 793 504</b>	<b>-848 439</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 522 252	1 808 259		



## STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETTSLAG ORG.NR. 963 939 973, KUNDENR. 3168

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	60 285 426	60 285 426
Tomt		3 096 448	3 096 448
Andre varige driftsmidler	14	2 670 780	2 865 611
Langsiktige fordringer		7 496 177	8 077 284
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>73 548 832</b>	<b>74 324 769</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		24 606	53 563
Andre kortsiktige fordringer	15	186 829	214 980
Driftskonto OBOS-banken		3 915 739	2 159 617
Sparekonto OBOS-banken		5 126 728	5 102 158
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 253 902</b>	<b>7 530 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 802 733</b>	<b>81 855 088</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 85 * 100		8 500	8 500
Annen egenkapital	16,17	49 989 853	48 048 708
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>49 998 353</b>	<b>48 057 208</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	16 044 810	16 965 521
Borettsinnskudd	19	16 432 800	16 432 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 477 610</b>	<b>33 398 321</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		109 509	214 910
Påløpte renter		42 861	79 387
Påløpte avdrag		174 401	105 262
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>326 771</b>	<b>399 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 802 733</b>	<b>81 855 088</b>



14

Stokke Trygdeboliger Borettslag

Pantstillelse	20	44 599 200	59 363 500
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 20.05.2021  
Styret i Stokke Trygdeboliger Borettslag

Svein Olaf Ødeskaug /s/

Silje Marie Kvernsmyr/s/

John Sulesund/s/

Roy-Anders Standal/s/

Turid Bakken /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**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.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	7 138 164
Parkeringsleie	12 600
Garasjeleie	148 200
Carport-leie	75 600
Internett (Canal Digital)	0
Lokaler (Engveien)	580 992
Festeavgift	48 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 003 956</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-4 200
Garasjeleie	-9 200
Garasjeleie	-6 000
Motorvarmer	-4 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 979 356</b>

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

Avdrag Lån Kommunalbanken, Sandefjord Kommune	581 107
Driftskostnader Engveien, andel Sandefjord Kommune	651 862
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 232 969</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-30 611
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-30 611</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 217 100.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 547, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 399.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 881
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 881</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-65 874
Drift/vedlikehold VVS	-11 145
Drift/vedlikehold elektro	-202 196
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 158
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 108 443
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-59 625
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 535 441</b>

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

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

Kommunale avgifter	-1 010 680
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 010 680</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-30 620
Driftsmateriell	-7 144
Vaktmestertjenester	-203 344
Renhold ved firmaer	-29 663
Snørydding	-12 500
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 497
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 547
Porto	-1 287
Bank- og kortgebyr	-2 948
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-292 550</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	979
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 570
Andre renteinntekter	196 505
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>222 054</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Kommunalbanken	-223 364
Kommunalbanken	-196 505
Renter på leverandørgjeld	-226
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-420 095</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	63 381 874
Utskilt tomt	-3 096 448
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>60 285 426</b>

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Carporter			
Tilgang 2015	1 454 796		
Tilgang 2017	238 875		
Avskrevet tidligere	-320 819		
Avskrevet i år	-84 684		
		1 288 169	
Garasjeanlegg			
Kostpris	11 616		
Avskrevet tidligere	-11 615		
			1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2015	1 663 751		
Avskrevet tidligere	-332 750		
Avskrevet i år	-83 188		
		1 247 813	
Søppelhus			
Tilgang 2015	269 594		
Avskrevet tidligere	-107 837		
Avskrevet i år	-26 959		
		134 797	
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2 670 780</b>	
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-194 831</b>	

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Sandefjord Kommune		186 829	
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>186 829</b>	

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital IB	39 971 424		
Årets resultat	2 522 252		
Opptjent egenkapital 31.12.		42 493 676	
Fordring vedr. lån, se note 17		7 496 177	
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>49 989 853</b>	

**NOTE: 17****LÅN 20010126 I KOMMUNALBANKEN (1)**

Sandefjord kommune betaler både renter og avdrag på dette lånet, men det er registrert og ligningsmessig innberettet på andelseierne i nye Engveien. For å synliggjøre at andelseierne ikke er ansvarlige for gjelden og rentekostnadene, er et beløp lik gjelden også bokført som en langsiktig fordring (på Sandefjord Kommune), og rentekostnaden bokføres tilsvarende som annen renteinntekt. På denne måten vil gjeld=formue og rentekostnad=inntekt.

Den langsiktige fordringen bokføres mot egenkapitalen.

Når avdrag blir betalt vil dette beløpet føres både mot gjeld og fordring, slik at disse til enhver til vil være like størrelser. (For nærmere opplysninger om lånet, se note 18)

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Kommunalbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004	-15 016 000	
Nedbetalt tidligere	7 043 978	
Nedbetalt i år	618 637	
		-7 353 385

Kommunalbanken 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,00 %. Løpetiden er 41 år.

Opprinnelig 2002	-12 141 200	
Nedbetalt tidligere	3 147 701	
Nedbetalt i år	302 074	
		-8 691 425

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-16 044 810**

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973 **-16 432 800**

**SUM BORETTINNSKUDD** **-16 432 800**

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	16 432 800
Pantelån	16 044 810
Påløpte avdrag	174 401
<b>TOTALT</b>	<b>32 652 011</b>

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

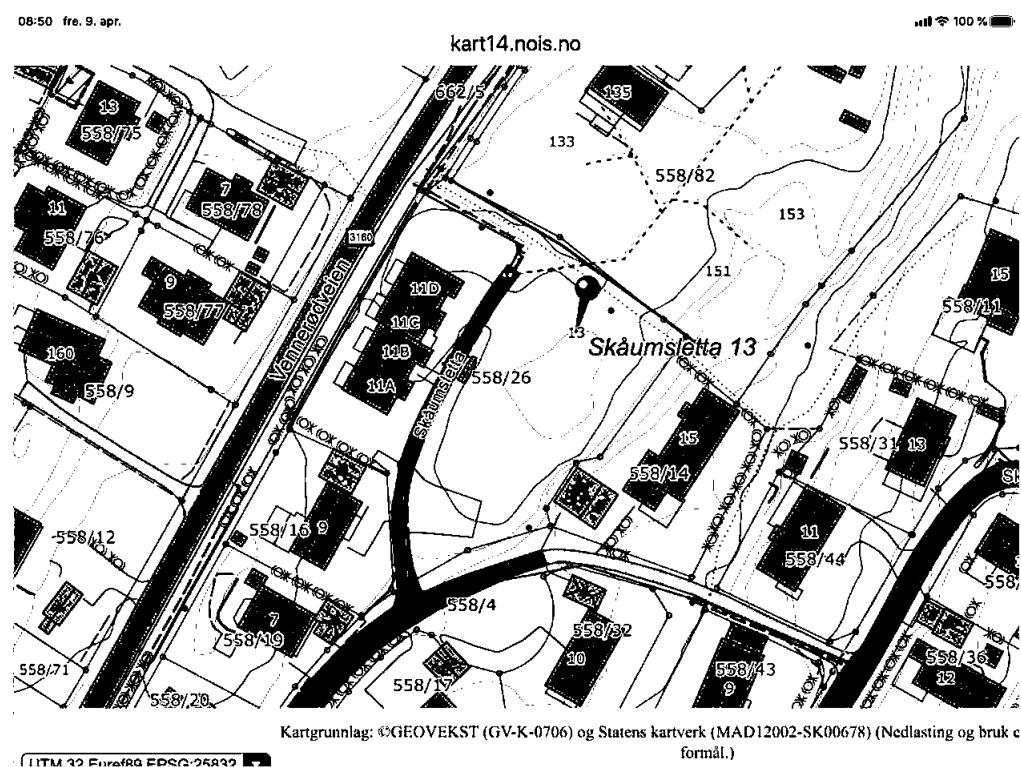
Bygninger	60 285 426
	3 096 448
<b>TOTALT</b>	<b>63 381 874</b>



## Innkommne forslag

### Sak A

Styret ber om fullmakt til å innhente tilbud på våreiendom Skåumsletta 13, gr./br: 556/26 med tanke på salg. Se kart nedenfor.



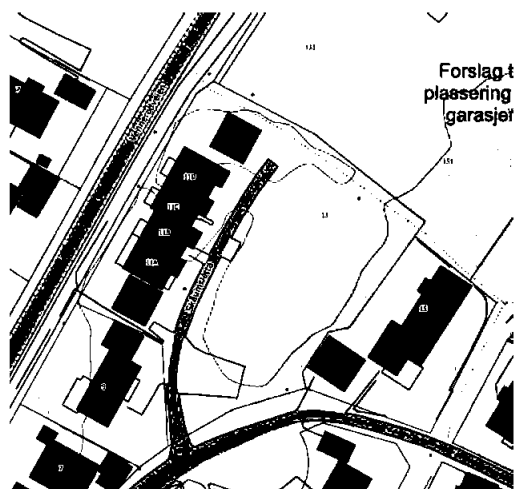
Kartgrunnlag: ©GEOVEKST (GV-K-0706) og Statens kartverk (MAD12002-SK00678) (Nedlastning og bruk c formål.)

UTM 32 Fyra83 EPSG:25832

**Sak B**

Styret ber om fullmakt til å planlegge og bygge garasjer på Skåumsletta 11.

Forslag til plassering av garasjer vises merket med rødt.



**Sak C****GENERALFORSAMLING 2021 I STOKKE TRYGDEBOLIGER BORETSLAG**

Beboere fra Skåumsletta 11, her representert ved Magda Elise Florence Nilsen, samt Bjørn Bruno Folvik, ønsker med dette å fremlegge følgende sak til generalforsamlingen.

**Etablering av egnet garasjeløsning for beboerne ved Skåumsletta 11.**

Da vi begge har et stort ønske, samt behov for å få på plass en egnet garasjeløsning, så håper vi med dette at generalforsamlingen i år kan komme oss i møte, og stemme for vårt forslag?.

Vi har et klart ønske i forhold til plassering av garasjebygg, antall, samt størrelse.

Vi ønsker **ikke** at det planlegges etablering av garasje/garasjer på det eneste grøntområde vi har på sidene av leilighetene.

Vi ønsker isteden å få til en ønsket garasjeløsning på den andre siden av gangvei, slik som har vært kommunisert med styret.

Med tanke på tilmålt uteareal/grøntområde rundt leiligheter pr. i dag, vil det være overveiende sannsynlig at Sandefjord kommune kommer til å si nei til etablering av garasjer på uteareal/grøntområde rundt leilighetene?. Dette fordi etablering av garasjer på nåværende plen vil legge beslag på for mye areal, og at gjenværende uteareal mellom vei på den ene siden, og gangvei på andre siden da vil bli for liten.

Vedrørende etablering av garasjebygg på den andre siden av gangvei, slik vi har ønsket det, har styret tidligere fått oversendt uttalelse fra representant for Sandefjord Kommune, ved Jørn Engebretsen. Der kommer det frem at det med stor sannsynlighet ikke vil være innsigelser fra Sandefjord Kommune vedrørende å få godkjenning for en slik garasjeløsning.

**Det vi ønsker behandlet, og at det stemmes over på Generalforsamling, er da følgende:**

1. Vi ønsker at det legges til rette for at beboerne ved Skåumsletta 11 kan få kjøpe de nødvendige kvadratmeter av tomten til Stokke Trygdeboliger Borettslag, som må til for å kunne etablere et eget garasjebygg. Beboerne Bjørn Bruno Folvik samt Magda Elise Florence Nielsen bærer således alle kostnader for etablering av en slik løsning. Denne delen av tomten har forøvrig ligget brakk siden 1978. Se forøvrig vedlagte bilder.

Dersom det mot formodning skulle bli **nei** på vår forespørsel til Generalforsamlingen, så håper vi at styret etablerer dialog med oss beboere i forhold til å få på plass et garasjebygg på nevnte sted, samt at vi kan ha dialog i forhold til størrelse på garasje, samt antall plasser?

Vi håper at styret samt representanter for Stokke Trygdeboliger Borettslag ønsker å støtte vårt fremlagte forslag?.

På forhånd takk



Med vennlig hilsen  
Bjørn Bruno Folvik, og Magda Elise Florence Nilsen

**Annen informasjon om borettslaget****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**

Stokke Trygdeboliger Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Henrik Erichsen som kan kontaktes på telefon 952 72 584.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561598. 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](mailto: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 slokkeutstyr 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](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2017	Div.vedlikehold	Utskifting av en del armatur i trappesjakt nord vest - Engveien 4B Byttet lamper på utemaster og en del nødlys er fornyet - Engveien Det ble montert komfyrvakt i alle leiligheter i Engveien 4 A og B Ny carport i Huslyveien
2016	Div.vedlikehold	Ny kjølemaskin og ventilasjonsaggregat - Engveien Utskifting av flere eldre armaturer + noen nye der det manglet - Engveien Skiftet ut porttelefon i Engveien 4 B
2015	Div. vedlikehold	Det er bygd 11 garasjer i Peer Gynts vei. Det er bygd 16 carporter i Åsly (Skulle vært 18, men ble bare 16 ved ferdigstillingen) Det er satt opp nye avfallsboder i Åsly og på Skåum Ventilasjonsanlegget på Engveien senter er byttet ut. Ringeanlegget i Engveien 4B besluttet skiftet til nytt Videoanlegg med telefon.
2014	Div. vedlikehold	Takomlegging på alle bygningene avd. Åsly Montert ventilasjonsaggregater avd. Engveien Montert vanntett kledning under alle balkonger avd. Åsly



2012 - 2013 Div. vedlikehold

Omkledning, etterisolering, bytting av vinduer, nye terrasser og nye plattinger ved inngangspartiet og dører. Avd. Skåum og Vear  
Utbytting av vinduer og dører i kafeteriaen Engveien.  
Utbytting av vinduer og dører i den gamle delen av Engveien, samt malt innerdører.  
Bygget avfallshus Liaveien  
Bygge bod til crossere