



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 070 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Gamleveien 5-7
1870 ØRJE

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: Kent Olsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

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, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 000	494 000
Sum inntekter		494 000	494 000
Kostnader			
Lønnskostnad	5	0	0
Annen driftskostnad		333 000	559 000
Sum kostnader		333 000	559 000
Driftsresultat		161 000	-65 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 000	0
Sum finansinntekter		5 000	0
Annen rentekostnad		80 000	26 000
Sum finanskostnader		80 000	26 000
Netto finans		-75 000	-26 000
Ordinært resultat før skattekostnad		86 000	-91 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 000	-91 000
Årsresultat		86 000	-91 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 000	-91 000
Sum overføringer og disponeringer		86 000	-91 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 806 000	903 000
Sum varige driftsmidler		1 806 000	903 000
Sum anleggsmidler		1 806 000	903 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 000	0
Sum fordringer		1 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 000	1 071 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 000	1 071 000
Sum omløpsmidler		253 000	1 071 000
SUM EIENDELER		2 059 000	1 974 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		520 000	435 000
Sum innskutt egenkapital		520 000	435 000
Sum egenkapital		520 000	435 000
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 496 000	1 539 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 496 000	1 539 000
Sum langsiktig gjeld		1 496 000	1 539 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		42 000	0
Sum kortsiktig gjeld		42 000	0
Sum gjeld		1 538 000	1 539 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 058 000	1 974 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 839098

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 070 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Gamleveien 5-7
1870 ØRJE

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: Kent Olsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.09.2021

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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 963 070 454
ØRJE BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 000	494 000
Sum inntekter		494 000	494 000
Kostnader			
Lønnskostnad	5	0	0
Annen driftskostnad		333 000	559 000
Sum kostnader		333 000	559 000
Driftsresultat		161 000	-65 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 000	0
Sum finansinntekter		5 000	0
Annen rentekostnad		80 000	26 000
Sum finanskostnader		80 000	26 000
Netto finans		-75 000	-26 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 000	-91 000
Årsresultat		86 000	-91 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 000	-91 000
Sum overføringer og disponeringer		86 000	-91 000



Organisasjonsnr: 963 070 454
ØRJE BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

1 806 000	903 000
1 806 000	903 000

Sum anleggsmidler	1 806 000	903 000
-------------------	-----------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

1 000	0
1 000	0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

252 000	1 071 000
252 000	1 071 000

Sum omløpsmidler	253 000	1 071 000
------------------	---------	-----------

SUM EIENDELER	2 059 000	1 974 000
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

520 000	435 000
520 000	435 000

Sum egenkapital	520 000	435 000
-----------------	---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Sum annen langsiktig gjeld

1 496 000	1 539 000
1 496 000	1 539 000

Sum langsiktig gjeld	1 496 000	1 539 000
----------------------	-----------	-----------



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	42 000	0
Sum kortsiktig gjeld	42 000	0
Sum gjeld	1 538 000	1 539 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 058 000	1 974 000



Organisasjonsnr: 963 070 454
ØRJE BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Balanse pr. 31.12.2020**
A/L Ørje Borettslag

	Note	2019	2020
Anleggsmidler			
Bygninger	6 kr	903 020 kr	1 806 834
Sum anleggsmidler	kr	903 020 kr	1 806 834
Omløpsmidler			
Husleierestanser/strømleie	kr	-	kr 750
Kasse	kr	-	kr -
Andre forskuddsbetalte driftskostnader	kr	-	kr 38 907
Marker Sparebank - Konto 1050.07.20579	kr	1 068 405	kr 209 707
Marker Sparebank - Konto 1050.13.28850	kr	2 478	kr 2 485
Sum Omløpsmidler	kr	1 070 883 kr	251 849
Sum eiendeler	kr	1 973 903 kr	2 058 683
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	kr	-	kr -
Opptjent egenkapital	kr	525 136	kr 435 032
Periodens resultat	kr	-90 104	kr 85 137
Sum egenkapital	kr	435 032 kr	520 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i Marker Sparebank	8 kr	1 502 872	kr 1 460 223
Borettsinnskudd	7 kr	36 000	kr 36 000
Sum langsiktig gjeld	kr	1 538 872 kr	1 496 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandører	kr	-	kr 38 907
Forskuddsbetalt husleie	kr	-	kr -
Skyldig arbeidsgiveravgift	kr	-	kr 3 384
Sum kortsiktig gjeld	kr	-	kr 42 291
Sum gjeld	kr	1 538 872 kr	1 538 514
Sum gjeld og egenkapital	kr	1 973 903 kr	2 058 683

Ørje, 25.05.2021

Styret i A/L Ørje Borettslag

Kurt Olsson

Kent Olsson

Katrine Dahl Holst



Noter til regnskapet A/L Ørje Borettslag

Nedenfor finner du oppstilling over borettslaget disponible midler.

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	kr 1 070 883	kr 123 075
Opptak lån	kr -	kr 1 073 143
Årets resultat	kr 85 137	kr -90 104
Tilgang på bygninger	kr -903 814	kr -
Avdrag lån	kr -42 649	kr -35 231
Andre endringer	kr 2 634	kr -
Disponible midler 31.12.	kr 212 191	kr 1 070 883
Omløpsmidler	kr 212 191	kr 1 070 883
Kortsiktig gjeld	kr -42 291	kr -
Disponible midler 31.12.2020	kr 169 900	kr 1 070 883

Note 1 - Andre inntekter

Innmeldingsavgift for borettslaget	kr -
Stømleie	kr 1 000
Periodisert inntekt av strømleie	kr 4 950
Sum	kr 5 950

Note 2 - Vedlikehold

Marker Elinstallasjon AS - Reparasjon av utelys	kr 3 069
Marker Elinstallasjon AS - Byttet lampe i gangen, Gamleveien 5	kr 2 006
Sum	kr 5 075

Note 3 - Driftskostnader

Lyspærer, postkasseskilt, gjødsel, m.m.	kr 4 141
Plenklipping og snømaking	kr 31 188
Service på fyringsanlegg	kr 3 661
Maling av tak hos Holst ved bytte av soilrør	kr 1 500
Tetting av kjellervegg	kr 552
Håndløper (røkkverk) i Gamleveien 5	kr 847
Sum	kr 41 889

Note 9 - Kommunale avgifter

Eiendomsskatt	kr 26 997
Vann, avløp og feiing	kr 56 014
Renovasjon	kr 20 500
Sum	kr 103 511

Note 4 - Revisjon

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Lønn

Ingen fast ansatt i borettslaget. Det er kun utbetalt styrehonorar.

Note 6 - Anleggsmidler

	Ansk. Verdi	År
Bygninger	kr 280 000	1952
Garasjer	kr 34 000	1980
Rehabilitering tak/vinduer	kr 239 000	1985
Rehabilitering verandaer	kr 147 953	2004
Garasjer	kr 144 562	2004
Oljetank	kr 57 505	2004
Varmeanlegg	kr 903 814	2020
Bokført verdi	kr 1 806 834	

Boligene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1952 kr 36 000

Note 8 - Pantegjeld

	Oppr. gjeld	Restlån 01.01.2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.2020
Marker Sparebank, 2015	kr 600 000	kr -	kr -	kr -
Marker Sparebank, 2019 (refinansiering og varmeanlegg)	kr 1 500 000	kr 1 502 872	kr 42 649	kr 1 460 223



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I ØRJE BORETTSLAG - 2021

Ordinær generalforsamling avholdt 21.09.2020 – kl 18:00
Sted: Gamleveien 7, Ørje.

Til stede fra styret: Kurt Olsson (leder)
Katrine Holst (nestleder)
Kent Olsson (styremedlem)

Saksbehandling etter følgende dagsorden:

1. KONSTITUERING

Til møteleder ble valgt: Kurt Olsson
Til sekretær ble valgt: Katrine Holst

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter:

Antall fremmøtte med stemmerett:	- 4 -
Antall fremlagte fullmakter:	- 1 -
Totalt:	- 5 -

Bemerkninger til innkallingen: Innkallingen og saklisten ble enstemmig godkjent.

Til å undertegne protokollen sammen med sekretæren ble valgt:

Veronica Berger

Generalforsamlingen er erklært lovlig satt.

2. ÅRSBERETNING 2020

Kommentar: Steinar Giske oppfordret styret til å forhandle frem en lavere rente. Veronica Berger ville ha inn et tiltak til i fremtidige vedlikeholdsbehov, og det er brannstiger til hver leilighet/hybel i 2-3.etg.

Vedtak: Årsberetning for 2020 ble enstemmig godkjent.

3. REGNSKAP 2020

a. Godkjennelse av regnskap

Kommentar: Steinar Giske spør om vi må ha revisor? Få pris fra andre når det gjelder gressklipping og snømåking.

Vedtak: Regnskapet enstemmig godkjent.

b. Disponering av resultat

Vedtak: Regnskapet for 2020 viser et overskudd på kr 85 137,-. Overskuddet overføres egenkapital.

4. REVISJONSBERETNING

Vedtak: Revisjonsberetningen for 2020 ble tatt til etterretning.



5. BUDSJETT 2021

Vedtak: Budsjettet for 2021 ble enstemmig godkjent.

6. INNKOMNE SAKER

Ingen saker mottatt.

7. VALG

Styrets leder for 1 år (2021/2022)

Vedtak:

på valg:

valgt ble:

Kurt Olsson

Kurt Olsson

Nestleder for 2 år (2021/2023)

på valg:

Valgt ble:

Katrine Holst

Katrine Holst

Styremedlem for 2 år (2020/2022)

ikke på valg:

Kent Olsson

Varamedlem for 1 år (2021/2022)

Vedtak:

velges:

valgt ble:

Veronica Berger

Varamedlem for 1 år (2021/2022)

Vedtak:

på valg:

valgt ble:

Martha Thorsen

Steinar Hansi Giske

Referent/sekretær

Veronica Berger



Resultatregnskap 2020 A/L Ørje Borettslag

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter og driftskostnader				
Innkrevde felleskostnader	kr 487 600	kr 489 600	kr 489 600	kr 488 000
Andre driftsinntekter	1 kr 5 950	kr 4 607	kr 5 000	kr 6 000
Sum driftsinntekter	kr 493 550	kr 494 207	kr 494 600	kr 494 000
Revisjonshonorarer	4 kr 11 750	kr 11 500	kr 12 500	kr 12 500
Styrehonorarer	5 kr 24 000	kr 19 000	kr 19 000	kr 24 000
Arbeidsgiveravgift	kr 3 384	kr 2 679	kr 2 700	kr 3 500
Vedlikehold	2 kr 5 075	kr 116 261	kr 25 000	kr 25 000
Kommunal avgifter	9 kr 103 511	kr 103 798	kr 125 000	kr 110 000
Fyringsolje	kr 90 883	kr 164 912	kr 115 000	kr -
Strøm	kr 14 297	kr 7 951	kr 25 000	kr 50 000
Forsikringer	kr 35 819	kr 58 200	kr 33 200	kr 37 000
Kontorrekvisita	kr 710			
Bank- og kortgebyr	kr 1 741			
Andre driftskostnader	3 kr 41 889	kr 74 532	kr 50 000	kr 50 000
Sum driftskostnader	kr 333 059	kr 558 833	kr 407 400	kr 312 000
Driftsresultat	kr 160 491	kr -64 626	kr 87 200	kr 182 000
Finansinntekter og finanskostnader				
Rente-/finansinntekter	kr 4 760	kr 95	kr 100	kr 4 500
Rentekostnader	kr 80 114	kr 25 574	kr 46 500	kr 85 000
Sum finans	kr -75 354	kr -25 479	kr -46 400	kr -80 500
Årets resultat	kr 85 137	kr -90 105	kr 40 800	kr 101 500
Overført til annen kapital	kr 85 137	kr -90 105	kr 40 800	kr 101 500



Til generalforsamlingen i Ørje Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ørje Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 selskapet 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsvæien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ørje Borettslag AL



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 med revisjonen 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 bokføringskikk i Norge.

Askim, 25. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2021-05-31 19:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



ÅRSBERETNING FOR 2020

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Kurt Olsson	Gamleveien 7
Nestleder	Katrine Dahl Holst	Gamleveien 5
Styremedlem	Kent Olsson	Gamleveien 7

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Martha Thorsen	Gamleveien 5
Varamedlem	Lisbet Lislegaard	Gamleveien 7

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen utføres av borettslaget selv. Regnskapsfører er Kent Olsson. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963070454, ligger i Ørje, Marker kommune og har adresse:

Gamleveien 5-7

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter, fordelt på 2 bygninger.

Tomten er på 3819,6m² og har følgende gårds- og bruksnummer: 91/78.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 3 styremedlemmer er det 2 menn og 1 kvinne, samt 2 kvinnelige varamedlemmer. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

VAKTMESTERTJENESTE

Brøyting, strøing og plenklipping foretas av Gjermund Syversen. Øvrige vaktmestertjenester utføres av Kurt Olsson (926 04 924) og Kent Olsson (932 38 874). Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2020.

NØKLER/SKILT

Skilt til postkasse kan fås ved henvendelse til Kent Olsson (932 38 874).



RENHOLD

Hver andelseier i borettslaget vasker fellesarealet/trappeoppgangen hver andre uke iht. ordensregler revidert 2018.

TV

Den enkelte andelseier tegner sitt eget abonnement på Riks-TV. Hver leilighet har minst en kontakt med signaler for det digitale bakkenettet.

Ingen må gjøre inngrep i tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i tv-anlegget.

TELEFONI

Den enkelte andelseier tegner sitt eget abonnement på fasttelefon. Hver leilighet har minst en kontakt, som er klar til telefonabonnement.

INTERNETT

Den enkelte andelseier tegner sitt eget abonnement på internett gjennom fasttelefon.

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESANLEGG

Fortum Markets AS leverer strøm til borettslaget.

FELLESANLEGG VARME OG VANN

Leilighetene blir varmet opp av varmpumpe plassert i hvert hus. Tilleggsstrøm er inkludert i husleien. Vannforbruket er også inkludert i husleien. Strømforbruk til varmtvann og leilighet betales av den enkelte andelseier.

Forbruk i 2020:

Forbruk av olje i kr:	kr 90 883,-
Elektrisitet i kr:	kr 14 297,-
Vann i kr:	kr 55 514,-

FELLESGJELD

Borettslaget har låneavtale med Marker Sparebank med 5,15% rente.

OVERDRAGELSER

Det er 1 leilighet som byttet eier i løpet av 2020.

Leilighet	Dato	Beløp	Kjøper
H0102, Gamleveien 5	05.02.2020	Kr 1 450 000,-	Wenche Sollie
H0102, Gamleveien 7	09.07.2019	Kr 1 180 000,-	Veronica Berger
H0202, Gamleveien 5	07.11.2018	Kr 970 000,-	Martha Tufllåt Thorsen
H0101, Gamleveien 5	26.07.2018	Kr 910 000,-	Katrine Dahl Holst
H0102, Gamleveien 7	22.06.2018	Kr 1 075 000,-	Emilie Løken

FORKJØPSRETT

For hver enkel bolig så blir fristen for å benytte sin forkjøpsrett kunngjort ved oppslag i trappeoppgangen i hvert hus ved salg.



FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 57443022. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger.

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til forsikringsavdelingen i Gjensidige Forsikring AS på telefon 69 81 01 80.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, krever forsikrings-selskapet en egenandel på kr 25 000,-.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiernes ansvar.

INNBOFORSIKRING

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter).

BRANNSIKRINGSUTSTYR

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS- INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.



REHABILITERING OG VEDLIKEHOLD 2020

- Reparasjon av utelys.
- Byttet lampe i gangen i Gamleveien 5.
- Service på oljefyranlegget.
- Tetting av hull i kjellervegg i Gamleveien 5 etter gammel varmerørgjennomgang.
- Supplert med rekkverk i trappeoppgang i Gamleveien 5.
- Nye varmepumper montert i begge bygg.

STYRETS ARBEID

Det er avholdt 1 styremøte i 2020.

ØKONOMI OG VEDLIKEHOLD

Ved utgangen av året er den samlede gjelden på kr 1 460 223,- som er en nedgang fra kr 1 502 872,- fra året før. Gjelden er lån i Marker Sparebank med rente 5,15%.

Litt om nærmeste fremtid

Styret har sett på hva behovet for vedlikehold i fremtiden, og vi har satt opp noen punkter:

Tiltak	Stipulert kostnad
Bytte av vinduer og ytterdører.	Kr 750 000,-
Bytte av inngangsdører til hver leilighet og eventuelt hybel.	Kr 200 000,-
Felles brannvarslingsanlegg for leilighetene og fellesarealer.	Kr 150 000,-
Bytte av rørstammer i begge byggene.	Kr 200 000,- (kun maling. Ikke innkassing)
Maling av byggene.	Kr 400 000,-
Brannstiger 8 stk. 4 stk med ryggvern.	Kr 180 000,-

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

REGNSKAP FOR BORETTSLAG

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



RESULTAT

Årets resultat på kr 85 137,- som kommer frem i resultatregnskapet, foreslås overført til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2020 utgjør kr 169 900,-.

INNETEKTER

Driftsinntektene i 2020 var totalt kr 493 550,- mot budsjettert kr 494 000,-. Dette er kr 450,- lavere enn budsjettert.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2020 var totalt kr 333 059,- mot budsjettert kr 312 000,-. Dette er kr 21 059,- høyere enn budsjettert.

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene.

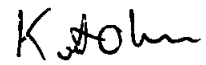
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Ørje, 05.09.2021

I styret for AL Ørje borettslag


Kurt Olsson /s/


Katrine Dahl Holst /s/


Kent Olsson /s/