



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 325 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OTERBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 184 741	2 112 085
Sum inntekter		2 184 741	2 112 085
Kostnader			
Lønnskostnad		159 814	152 354
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 148	2 145
Annen driftskostnad		1 752 339	2 503 680
Sum kostnader		1 917 301	2 658 179
Driftsresultat		267 440	-546 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 884	19 701
Sum finansinntekter		18 884	19 701
Annen finanskostnad		144 731	175 205
Sum finanskostnader		144 731	175 205
Netto finans		-125 847	-155 504
Ordinært resultat før skattekostnad		141 593	-701 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 593	-701 598
Årsresultat		141 593	-701 598
Totalresultat		141 593	-701 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 593	-701 598
Sum overføringer og disponeringer		141 593	-701 598



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		10 440 100	10 440 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 641	13 299
Sum varige driftsmidler		10 465 740	10 453 398
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 465 740	10 453 398
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 012	
Andre fordringer		74 419	71 418
Sum fordringer		76 431	71 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 296	518 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 296	518 895
Sum omløpsmidler		306 727	590 313
SUM EIENDELER		10 772 467	11 043 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 367 871	1 226 278
Sum opptjent egenkapital		1 367 871	1 226 278
Sum egenkapital		1 371 871	1 230 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 565 461	7 960 877
Øvrig langsiktig gjeld		1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 345 461	9 740 877
Sum langsiktig gjeld		9 345 461	9 740 877
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		846	801
Leverandørgjeld		8 520	51 241
Skyldige offentlige avgifter		17 541	16 531
Annen kortsiktig gjeld		28 228	3 984
Sum kortsiktig gjeld		55 135	72 557
Sum gjeld		9 400 596	9 813 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 772 467	11 043 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287301

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 325 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OTERBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 948 325 918
OTERBEKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 184 741	2 112 085
Sum inntekter		2 184 741	2 112 085
Kostnader			
Lønnskostnad		159 814	152 354
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 148	2 145
Annen driftskostnad		1 752 339	2 503 680
Sum kostnader		1 917 301	2 658 179
Driftsresultat		267 440	-546 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 884	19 701
Sum finansinntekter		18 884	19 701
Annen finanskostnad		144 731	175 205
Sum finanskostnader		144 731	175 205
Netto finans		-125 847	-155 504
Ordinært resultat før skattekostnad		141 593	-701 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 593	-701 598
Årsresultat		141 593	-701 598
Totalresultat		141 593	-701 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 593	-701 598
Sum overføringer og disponeringer		141 593	-701 598



Organisasjonsnr: 948 325 918
OTERBEKK BORETTSLAG

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	10 440 100	10 440 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	25 641	13 299
Sum varige driftsmidler	10 465 740	10 453 398
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	10 465 740	10 453 398
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	2 012	
Andre fordringer	74 419	71 418
Sum fordringer	76 431	71 418
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	230 296	518 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	230 296	518 895
Sum omløpsmidler	306 727	590 313
SUM EIENDELER	10 772 467	11 043 712

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	4 000	4 000



Sum innskutt egenkapital	4 000	4 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 367 871	1 226 278
Sum opptjent egenkapital	1 367 871	1 226 278
Sum egenkapital	1 371 871	1 230 278
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 565 461	7 960 877
Øvrig langsiktig gjeld	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 345 461	9 740 877
Sum langsiktig gjeld	9 345 461	9 740 877
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	846	801
Leverandørgjeld	8 520	51 241
Skyldige offentlige avgifter	17 541	16 531
Annen kortsiktig gjeld	28 228	3 984
Sum kortsiktig gjeld	55 135	72 557
Sum gjeld	9 400 596	9 813 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 772 467	11 043 712



Organisasjonsnr: 948 325 918
OTERBEKK 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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Oterbekk Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 1. april 2022

Selskapsnummer: 3184





Velkommen til årsmøte i Oterbekk 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 29. mars kl. 18:00 og lukker 1. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3184>

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. Tilleggsarbeider til allerede vedtatte vedlikeholdsarbeider
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Oterbekk 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

Kristine Alsos og Anita Røyset er valgt.

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. 3184 Årsrapport og Årsregnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000,-

Sak 5

Tilleggsarbeider til allerede vedtatte vedlikeholdsarbeider

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På den ekstraordinære generalforsamlingen ba et flertall av andelseierne om at det skulle innhentes tilbud på å fore ut og etterisolere alle vegger som ble holdt utenfor i det vedtatte tilbudet. Dette er 16 vegger som alle har balkongløsninger. Styret – i samråd med OBOS tekniske avdeling – ønsket ikke å ha dette med i det opprinnelige tilbudet, da styret mener at dette kan gjøres over driftsbudsjettet de neste åtte år.

Tilbud er innhentet fra iBygg som allerede har fått tildelt jobben med å foreta etterisolering av de andre veggene i laget.

Tilbudet som er gitt for etterisolering av veggene med balkongløsning er: 2.526.881 inkl. mva.

Styrets innstilling

Styret har behandlet saken og vi mener at dette er en for stor økning av totalkostnaden og vil medføre en ytterligere økning i opplåningen slik at det nye påslaget blir over 25 % høyere og tilsvarende økning i husleien.

Styret anbefaler derfor at dette tilbudet takkes nei til og det stemmes **nei** til forslaget.

Forslag til vedtak

Det vedtas å gjennomføre tilleggsarbeider til allerede vedtatte vedlikeholdsarbeider.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valgnemndas innstilling til årsmøtet 2022:

Alle med adresse Hårkollveien, 3138 Skallestad.

A) Styreleder: Per Erik Olsen, adr. 53 A: gjenvalg 2 år.

B) Styremedlem: Lene Kristin Bårdseth, 59 A: ikke på valg.

Styremedlem: Janne Melbye, 31 B: gjenvalg 2 år.

C) Varamedlem:

- 1: Kristine Alsos, 49 A: gjenvalg 1 år.

- 2: Christian Bull Gjertsen, 49 B: gjenvalg 1 år.

- 3: Jan Løvig, 41 A: gjenvalg 1 år.

Hårkollen, 18. januar 2022

Hannemor Skøyen Grue

Anne Karin Løvig

(valgnemnd)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Erik Olsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Janne Melbye

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Christian Bull Gjertsen
- Jan Løvig
- Kristine Alsos

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Karin Løvig
- Hannemor Skøyen Grue

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Per Erik Olsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lene Bårdseth



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Erik Olsen	Hårkollveien 53 A
Styremedlem	Lene Kristin Bårdseth	Hårkollveien 59 A
Styremedlem	Janne Melbye	Hårkollveien 31 B
Varamedlem	Kristine Alsos	Hårkollveien 49 A
Varamedlem	Christian Bull Gjertsen	Hårkollveien 49 B
Varamedlem	Jan Løvig	Hårkollveien 41 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Per Erik Olsen Hårkollveien 53 A

Varadelegert

Lene Kristin Bårdseth Hårkollveien 59 A

Valgkomiteen

Hannemor Skøyen Grue Hårkollveien 29 B
Anne Karin Løvig Hårkollveien 41 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Oterbekk Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Oterbekk Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948325918, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Hårkollveien 29 A-B
Hårkollveien 31 A-B
Hårkollveien 33 A-B
Hårkollveien 35 A-B
Hårkollveien 37 A-B
Hårkollveien 39 A-C
Hårkollveien 41 A-C
Hårkollveien 43 A-C
Hårkollveien 45 A-C
Hårkollveien 47 A-B
Hårkollveien 49 A-B
Hårkollveien 51 A-B
Hårkollveien 53 A-B
Hårkollveien 55 A-B
Hårkollveien 57 A-B
Hårkollveien 59 A-B
Hårkollveien 61 A-B
Hårkollveien 63 A-B



Gårds- og bruksnummer:

46 105 106

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.

Oterbekk 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.

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 2 184 741,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 917 301,-.

Resultat

Årets resultat på kr 141 593,- 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 251 592,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

jett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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.

Lån

Oterbekk Borettslag har lån i OBOS banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.
OBBK01	98207841455	7 494 580,00	28.02.22	193 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,3% flytende rente	2,34%

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 en økning av felleskostnadene på 4 % fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oterbekk Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oterbekk Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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 vi 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Penneo DokumentID: 7NSNV-F43LA-YECA-L2075-UD3P2-ZK4C8



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 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 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 7NSNV-F43LA-YECA-L2075-UD2P2-ZK4C8



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 07:53:39 UTC



Penneo DokumentInokkel: 7NSNV-F43LA-YECA-L2075-UD2P2-ZK4C8

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).

Vedlegg 1

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 validert <https://penneo.com/validate>

12 av 29 3184 Årsrapport og Årsregnskap.pdf



OTERBEKK BORETTSLAG ORG.NR. 948 325 918, KUNDENR. 3184

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	517 756	526 221	517 756	251 591
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	141 593	-701 598	490 400	470 100
Tilbakeføring av avskrivning	12 5 148	2 145	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12 -17 490	-15 444	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	13 0	8 240 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -395 416	-7 533 568	-396 000	-397 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-266 165	-8 465	94 400	73 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	251 591	517 756	612 156	324 691
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	306 727	590 313		
Kortsiktig gjeld	-55 135	-72 557		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	251 592	517 756		



OTERBEKK BORETTSLAG ORG.NR. 948 325 918, KUNDENR. 3184

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 167 872	2 111 088	2 168 000	2 281 000
Ladepunkt		16 869	997	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 184 741	2 112 085	2 168 000	2 281 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-59 814	-52 354	-55 400	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	-5 148	-2 145	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 658	-5 494	-5 600	-5 800
Forretningsførerhonorar		-147 760	-144 155	-150 000	-151 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	6	-431 483	-1 301 719	-298 000	-183 000
Forsikringer		-161 398	-143 556	-150 000	-168 000
Kommunale avgifter	7	-547 736	-575 724	-580 000	-595 000
Energi/fyring		-107 521	-63 199	-55 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-244 268	-230 667	-235 000	-254 400
Andre driftskostnader	8	-98 515	-31 167	-40 600	-95 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 917 301	-2 658 179	-1 677 600	-1 659 900
DRIFTSRESULTAT		267 440	-546 094	490 400	621 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	18 884	19 701	0	0
Finanskostnader	10	-144 731	-175 205	0	-151 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-125 847	-155 504	0	-151 000
ÅRSRESULTAT		141 593	-701 598	490 400	470 100
Til opptjent egenkapital		141 593	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-701 598		



OTERBEKK BORETTSLAG
ORG.NR. 948 325 918, KUNDENR. 3184

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 904 245	9 904 245
Tomt		535 855	535 855
Andre varige driftsmidler	12	25 641	13 299
SUM ANLEGGSMIDLER		10 465 740	10 453 398
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 013	0
Forskuddsbetalte kostnader		74 419	71 418
Driftskonto OBOS-banken		158 160	249 607
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 900	11 288
Sparekonto OBOS-banken		60 236	258 001
SUM OMLØPSMIDLER		306 727	590 313
SUM EIENDELER		10 772 467	11 043 712
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		1 367 871	1 226 278
SUM EGENKAPITAL		1 371 871	1 230 278
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 565 461	7 960 877
Borettsinnskudd	14	1 780 000	1 780 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 345 461	9 740 877



11

Oterbekk Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		8 520	51 241
Skyldige offentlige avgifter	15	17 541	16 531
Påløpte renter		846	801
Annen kortsiktig gjeld	16	28 228	3 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 135	72 557

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**10 772 467****11 043 712**

Pantstillelse	17	10 050 000	10 050 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 27.02.2022

Styret i Oterbekk Borettslag

Per Erik Olsen/s/

Lene Kristin Bårdseth/s/ Janne Melbye/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 948 992
Internett	218 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 167 872

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-35 000
Påløpte feriepenger	-5 005
Arbeidsgiveravgift	-19 741
Yrkesskadeforsikring	-68
SUM PERSONALKOSTNADER	-59 814

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 658.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-190 824
Drift/vedlikehold VVS	-20 000
Drift/vedlikehold elektro	-122 753
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 195
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 806
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 906
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-431 483

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-547 736
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-547 736

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-24 291
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 086
Verktøy og redskaper	-448
Lyspærer og sikringer	-2 564
Snørydding	-41 250
Andre fremmede tjenester	-1 155
Andre kontorkostnader	-260
Porto	-546
Bank- og kortgebyr	-2 441
Velferdskostnader	-8 475
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 515

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	235
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 649
SUM FINANSINNTEKTER	18 884

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-144 731
SUM FINANSKOSTNADER	-144 731

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1996	9 904 245
SUM BYGNINGER	9 904 245

Tomten ble kjøpt i 1996.

Gnr.46/bnr.105 M. flere

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER****Ladestasjon for el bil**

Oppkvittert 2021	17 490
Tilgang 2020	15 444
Avskrevet tidligere	-2 145
Avskrevet i år	-5 148
	25 641
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	25 641

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-5 148****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,05 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2020	-7 798 394
Nedbetalt tidligere	-124 113
Nedbetalt i år	395 416
	-7 527 091

**Sparebank 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1985	-38 370
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-38 370**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-7 565 461****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-1 780 000
------------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD**-1 780 000****NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-11 900
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 641

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-17 541****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 005
Påløpt leverandørgjeld	-23 223

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-28 228****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 780 000
Pantelån	7 565 461
TOTALT	9 345 461

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

Bygninger	9 904 245
Tomt	535 855
TOTALT	10 440 100



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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82290563. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Oterbekk Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Div. vedlikehold

Rehabiliteringsprosjekt med nye vinduer, takrenner, taksteinbehandling og maling.

2012 - 2012 Garasjer

Oterbekk brl godkjente på ekstraordinær generalforsamling 28.02.2012 garasjeprosjekt med ny garasje til alle 40 leiligheten. Firma 1-2-Tre AS ble valgt til oppdraget. Ferdigbefaring på garasjene ble avholdt 30.11.2012.

2012 - 2013 Tak

Takfornyng



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 29.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.04.22

Selskapsnummer: 3184 **Selskapsnavn:** Oterbekk 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>Kristine Alsos og Anita Røyset er valgt.</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 100 000,-

- For
 Mot

Sak 5 Tilleggsarbeider til allerede vedtatte vedlikeholdsarbeider

Det vedtas å gjennomføre tilleggsarbeider til allerede vedtatte vedlikeholdsarbeider.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Per Erik Olsen

Styremedlem (1 skal velges)

- Janne Melbye

Varamedlem (3 skal velges)

- Christian Bull Gjertsen

- Jan Løvig

- Kristine Alsos

Valgkomite (2 skal velges)

- Anne Karin Løvig

- Hannemor Skøyen Grue

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Per Erik Olsen

Varadelegat (1 skal velges)

- Lene Bårdseth

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

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