



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 505 983  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SUNDVEIEN 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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2021

### 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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 481 232	1 430 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 481 232</b>	<b>1 430 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	79 870
Annen driftskostnad		869 374	870 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>943 539</b>	<b>950 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>537 693</b>	<b>480 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 106	13 431
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 106</b>	<b>13 431</b>
Annen finanskostnad		3 671	10 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 671</b>	<b>10 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 435</b>	<b>2 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>547 128</b>	<b>483 073</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>547 128</b>	<b>483 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>547 128</b>	<b>483 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>547 128</b>	<b>483 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 128	483 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>547 128</b>	<b>483 073</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		14 989 959	14 989 959
Sum varige driftsmidler		14 989 959	14 989 959
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 989 959	14 989 959
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 399	743 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 036 399	743 993
Sum omløpsmidler		1 036 399	743 993
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 026 358</b>	<b>15 733 951</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 661 600	10 114 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 661 600</b>	<b>10 114 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 664 400</b>	<b>10 117 272</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			250 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 354 900	5 354 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 354 900</b>	<b>5 604 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 354 900</b>	<b>5 604 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			42
Leverandørgjeld		7 058	11 738
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 058</b>	<b>11 780</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 361 958</b>	<b>5 616 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 026 358</b>	<b>15 733 951</b>



## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sundveien Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- **Møtet åpnes 17.3. 2021**
- **Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 20.3.2021**

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



## Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Generalforsamlingen åpnes 17.3. og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 20.3.

**Selskapsnummer:** 3193 **Selskapsnavn** Sundveien Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

### Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

**Signatur:** \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

### Saker til behandling:

#### Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Andreas Johan P. Søyland og Eva Jeanette Kristiansen velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

#### Fastssettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 65 000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Bjørn Valstad	
Styremedlem	Jon Krokeborg	
Styremedlem	Nina Haraldsen	
Varamedlem	Ruth Martinsen	
Varamedlem	Anne Marie Melsom Robert	
Varamedlem	Tom Roger Lilleby	
Varamedlem	Christina Eliassen	
Valgkomité	Edna Hornburg	
Valgkomité	Lars Kolbjørn Bråthen	

**Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)**

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Bjørn Valstad	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



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

**4. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 9.3.2021  
Styret i Sundveien Borettslag

Bjørn Valstad   Per Sverre Asmyr   Jon Krokeborg   Nina Haraldsen   Sidsel Kløw



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Valstad	Rambergveien 23 A
Nestleder	Per Sverre Asmyr	Sundveien 44 B
Styremedlem/sekretær	Jon Krokeborg	Sundveien 36 C
Styremedlem	Nina Haraldsen	Sundveien 50 C
Styremedlem	Sidsel Kløw	Sundveien 48 B
Varamedlem	May-Brith Asmyr	Sundveien 44 B
Varamedlem	Stein Ragnar Henriksen (bo)	Tjernveien 36
Varamedlem	Ruth Martinsen	Sundveien 36 A
Varamedlem	Anne Marie Melsom Robert	Sundveien 46 C

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Valstad Rambergveien 23 A

### Valgkomiteen

Lars Kolbjørn Bråthen Sundveien 52 C  
Stein Ragnar Henriksen (bo) Tjernveien 36

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 Sundveien Borettslag

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Sundveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948505983, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Sundveien 34 A-D  
Sundveien 36 A-D  
Sundveien 44 A-D  
Sundveien 46 A-D  
Sundveien 48 A-D  
Sundveien 50 A-D  
Sundveien 52 A-D

Gårds- og bruksnummer :

130 3

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.

Sundveien 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

Det er avholdt 8 styremøter i perioden hvor av 58 protokollerte saker har vært behandlet. Det er gjennomført 1 generalforsamling samt 1 beboermøte i tilknytning til denne. Grunnet coronasituasjonen har ingen flere beboermøter blitt avholdt.

### Av saker som er behandlet:

- Diverse søknader/merknader fra andelseierne
  - Endring størrelse vindu samt flytting terrassedør/vindu i 48D
  - Fukt i bod 44A
  - Vindu i 48A vanskelig å få opp – kan skiftes
  - Fasadeendring i 34A iht. tidligere generalforsamlingsvedtak
- 
- Styret har vurdert/gjennomført tiltak iht HMS i brl. Styret har tatt i bruk HMS modulen i Styrommet portalen.
  - Styret har gjennomført dugnad i BRL i hovedsak beskjæring av busker og trær
  - Styret har godkjent nye andelseiere i nr 46B Hege Malmedal, 52D Edle Johansen, 48D Andreas Johan Paulsen Søyland og Marthe Karlsen samt 34B Virginija Jokubauskiene.
  - Siste avdrag for maling lånet i 2018 er betalt med kr 250.000 den 1.juli.
  - Radonprosjektet er videreført ved at det er innført tiltak i Sundvn.52A-B med grunnnavtrekk og innkassing.
  - Forsikringsskade i 48D Vanninntrenging fra tak til loft og kontor (tidl. bod)
  - Obos høstkonferanse for tillitsvalgte ble avlyst grunnet coronasituasjonen.
  - Nabotvisten vedr. Petersborgsveien hvor Brl var stevnet som part er blitt trukket tilbake. Leder var i retten og på befaring på stedet etter møtet.

Styret har løpende behandlet regnskapsrapporter og budsjett for 2021 samt forberedelse av alle generalforsamlingssaker. I budsjettet for 2021 forutsettes økning av fellesutgiftene med 4%.

### Av saker under arbeid:

- Rehabilitering av brl – skiftning av vinduer, dører og garasjeporter utføres høsten 2021. Styret har valgt Obos som prosjektansvarlig. Styret vil selv utarbeide en finansieringsplan basert på leders tidligere prognoser.
- Styret vil anbefale for generalforsamlingen i 2021 at grunnet coronasituasjonen og rehabiliteringen inneværende år at nåværende styre fortsetter 1 år til. Samtidig vil styret fremme forslag ved generalforsamlingen i 2022 at styrets medlemmer reduseres fra 5 til 3 medlemmer og at det velges 2 varamedl. hvor av 1. varamedlem har fast møteplikt.

## 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 1 481 232.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 943 539.

**Resultat**

Årets resultat på kr 547 128 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 1 029 341 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 118 700 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

**Energikostnader**

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

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sundveien Borettslag.

**Lån**

Sundveien Borettslag har lån i Obos-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 13 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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke 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 AL Sundveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Sundveien 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 Dokumentnøkkel: 08JAX-UU43-CODYC-U0YQ-5MBD1-VZPCO



# 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 AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 17:55:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: 08JAX-UU43-CODYC-U01YQ-5MBDT-VZP00

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>



## AL SUNDVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 505 983, KUNDENR. 3193

### 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>732 213</b>	<b>499 140</b>	<b>732 213</b>	<b>1 029 341</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		547 128	483 073	500 000	578 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-250 000	-250 000	-250 000	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>297 128</b>	<b>233 073</b>	<b>250 000</b>	<b>578 600</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 029 341</b>	<b>732 213</b>	<b>982 213</b>	<b>1 607 941</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 036 399	743 993		
Kortsiktig gjeld		-7 058	-11 780		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 029 341</b>	<b>732 213</b>		



**AL SUNDVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 505 983, KUNDENR. 3193**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 481 232	1 424 208	1 481 000	1 540 000
Andre inntekter		0	6 785	7 000	7 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 481 232</b>	<b>1 430 993</b>	<b>1 488 000</b>	<b>1 547 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 165	-9 870	-8 460	-10 000
Styrehonorar	4	-65 000	-70 000	-60 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-4 935	-4 791	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-82 605	-80 590	-82 400	-84 200
Konsulenthonorar	6	-3 257	-10 843	-7 090	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	7	-123 392	-107 654	-118 700	-118 700
Forsikringer		-101 074	-94 766	-98 550	-104 500
Kommunale avgifter	8	-400 768	-401 504	-410 000	-410 000
Energi/fyring		-19 830	-20 356	-26 000	-26 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 602	-131 386	-146 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-10 312	-13 273	-16 200	-14 400
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-943 539</b>	<b>-950 632</b>	<b>-984 000</b>	<b>-968 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>537 693</b>	<b>480 361</b>	<b>504 000</b>	<b>578 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 106	13 431	0	0
Finanskostnader	11	-3 671	-10 719	-4 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 435</b>	<b>2 712</b>	<b>-4 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>547 128</b>	<b>483 073</b>	<b>500 000</b>	<b>578 600</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		547 128	483 073		



**AL SUNDVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 948 505 983, KUNDENR. 3193**  
**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	14 689 959	14 689 959
Tomt		300 000	300 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 989 959</b>	<b>14 989 959</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		1 036 135	743 731
Sparekonto OBOS-banken		264	262
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 036 399</b>	<b>743 993</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 026 358</b>	<b>15 733 951</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		10 661 600	10 114 472
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 664 400</b>	<b>10 117 272</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	250 000
Borettsinnskudd	14	5 236 000	5 236 000
Annen langsiktig gjeld	15	118 900	118 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 354 900</b>	<b>5 604 900</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 058	11 738
Påløpte renter		0	42
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>7 058</b>	<b>11 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 026 358</b>	<b>15 733 951</b>
Pantstillelse	16	8 878 700	6 602 700
Garantiansvar		0	0

Færder, 15.2..2021, styret i AL Sundveien Borettslag

Bjørn Valstad /s/

Nina Haraldsen /s/

Sidsel Kløw /s/

Per Sverre Asmyr /s/

Jon Krokeborg /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	1 481 232
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 481 232</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 165</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 65 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 890, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 935.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 246
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 257</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-84 254
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 955
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 183
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-123 392</b>

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

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

Kommunale avgifter	-400 768
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-400 768</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-490
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 957
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 890
Andre kontorkostnader	-1 319
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferdskostnader	-1 895
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 312</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	333
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 771
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 106</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 671
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 671</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	14 989 959
Utskilt tomteverdi	-300 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>14 689 959</b>

Tomten ble kjøpt i 1987.

Gnr.130/bnr.3

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2018	-500 000
Nedbetalt tidligere	250 000
Nedbetalt i år	250 000

0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****0****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-5 236 000
----------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-5 236 000****NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-118 900
----------------	----------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-118 900****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 236 000
-----------------	-----------

**TOTALT** **5 236 000**

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

Bygninger	14 689 959
Tomt	300 000
<b>TOTALT</b>	<b>14 989 959</b>

**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.

**Parkering**

Det er 28 garasjeplasser, en til hver leilighet. Garasjeleie er inkludert i felleskostnadene. Borettslaget har ca. 28 parkeringsplasser ute. Det betales ikke parkeringsleie.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86117566. 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.

**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](http://www.telenor.no).