



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 710 750	11 537 289
Sum inntekter		11 710 750	11 537 289
Kostnader			
Lønnskostnad		275 250	272 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		101 997	19 409
Annen driftskostnad		7 241 026	8 693 999
Sum kostnader		7 618 273	8 986 383
Driftsresultat		4 092 478	2 550 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 612	13 171
Sum finansinntekter		12 612	13 171
Annen finanskostnad		1 485 225	1 425 054
Sum finanskostnader		1 485 225	1 425 054
Netto finans		-1 472 613	-1 411 883
Ordinært resultat før skattekostnad		2 619 865	1 139 023
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 619 865	1 139 023
Årsresultat		2 619 865	1 139 023
Totalresultat		2 619 865	1 139 023
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 619 865	1 139 023
Sum overføringer og disponeringer		2 619 865	1 139 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 625 414	74 644 525
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 685 596	20 915 763
Sum varige driftsmidler		101 311 010	95 560 288
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		435 191	433 106
Sum finansielle anleggsmidler		435 191	433 106
Sum anleggsmidler		101 746 201	95 993 393
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 853
Andre fordringer		261 616	817 963
Sum fordringer		261 616	821 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 190 382	2 103 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 190 382	2 103 585
Sum omløpsmidler		5 451 998	2 925 401
SUM EIENDELER		107 198 199	98 918 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 356 080	23 736 215
Sum opptjent egenkapital		26 356 080	23 736 215
Sum egenkapital		26 376 480	23 756 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 561 393	68 904 058
Øvrig langsiktig gjeld		2 284 000	2 284 000
Sum annen langsiktig gjeld		79 845 393	71 188 058
Sum langsiktig gjeld		79 845 393	71 188 058
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 545	47 947
Leverandørgjeld		356 932	3 656 941
Annen kortsiktig gjeld		575 849	269 233
Sum kortsiktig gjeld		976 326	3 974 121
Sum gjeld		80 821 719	75 162 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 198 199	98 918 794



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sørenga Borettslag
avholdes på vibbo.no

Møtet åpnes 15.04.2021, og avsluttes 18.04.2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE. VALGKOMITEENS FORSLAG, SIDE 16

- A) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 04.03.2021
Styret i Sørenga Borettslag

Bjørn Ruud /s/ Reidar Stræte /s/ Hilde Akersveen /s/
Line Askehagen /s/ Åse Johansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ruud	Valgt i 2020 for 2 år
Nestleder	Reidar Stræte	Valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem	Hilde Akersveen	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Line Askehagen	Valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem	Åse Johansen	Valgt i 2019 for 2 år
Varamedlem	Jan Toivo Engebråten	
Varamedlem	Finn Madsen	
Varamedlem	Stian Rusten	

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Bjørn Ruud

Varadelegert

Reidar Stræte

Valgkomiteen

Björg Hageløkken

Ole Jonny Olsen

Stian Rusten

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

Generelle opplysninger om Sørenga Borettslag

Borettslaget består av 204 andelsleiligheter.

Sørenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950134054, og ligger i HAMAR kommune.

Gårds- og bruksnummer :

1 4424



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.

Sørenga 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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 12 styremøter i perioden.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 11.710.750,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 7.618.273,-.

Resultat

Årets resultat på kr 2.619.865,- 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 4.475.672,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Hamar kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

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

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med en økning på 5 %.

Lån

Sørenga Borettslag har lån i OBOS Banken.

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sørenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sørenga Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 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 plikter 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Sørenga Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

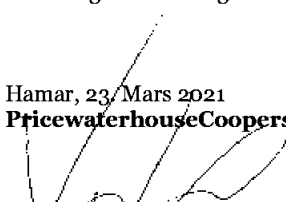
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 23. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



SØRENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-1 048 720	2 339 865	-1 048 720	4 475 673
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 619 865	1 139 023	-723 500	2 693 900
El-bil ladestasjon	15	-324 513	-19 111	0	0
Garasjeanlegg	15	-5 528 207	-20 768 807	0	0
Avfallsanlegg		0	-166 365	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	15	101 997	19 409	0	20 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16	10 478 136	59 124 460	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 820 801	-42 713 346	-1 589 000	-2 215 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 085	-3 849	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		5 524 392	-3 388 586	-2 312 500	498 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 475 672	-1 048 720	-3 361 220	4 974 573
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		5 451 998	2 925 401		
Kortsiktig gjeld		-976 326	-3 974 121		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 475 672	-1 048 720		



SØRENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 895 616	10 691 616	10 896 000	10 896 000
Andre inntekter	3	815 134	845 673	1 121 904	1 121 904
SUM DRIFTSINNEKTER		11 710 750	11 537 289	12 017 904	12 017 904
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 250	-34 475	-37 000	-37 000
Styrehonorar	5	-250 000	-238 500	-250 000	-250 000
Avskrivninger	15	-101 997	-19 409	0	-20 000
Revisjonshonorar	6	-10 100	-9 400	-9 500	-11 000
Andre honorarer		0	-6 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-253 040	-246 145	-254 000	-261 000
Konsulenthonorar	7	-32 785	-44 579	-30 000	-30 000
Kontingenter		-40 800	-40 800	-40 800	-40 800
Drift og vedlikehold	8	-1 084 422	-2 356 462	-3 625 000	-925 000
Forsikringer		-326 557	-287 277	-315 000	-343 000
Kommunale avgifter	9	-2 695 813	-2 651 256	-2 745 000	-2 831 000
Energi/fyring	10	-1 036 437	-1 118 925	-1 421 904	-1 421 904
TV-anlegg/bredbånd		-974 878	-934 074	-970 000	-990 000
Andre driftskostnader	11	-786 194	-999 082	-965 000	-941 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 618 273	-8 986 383	-10 673 204	-8 112 204
DRIFTSRESULTAT		4 092 478	2 550 906	1 344 700	3 905 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 612	13 171	0	0
Finanskostnader	13	-1 485 225	-1 425 054	-2 068 200	-1 211 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 472 613	-1 411 883	-2 068 200	-1 211 800
ÅRSRESULTAT		2 619 865	1 139 023	-723 500	2 693 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 619 865	1 139 023		



SØRENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	74 058 160	74 077 271
Tomt		567 254	567 254
Andre varige driftsmidler	15	26 685 596	20 915 763
Øremerkede bankinnskudd	21	435 191	433 106
SUM ANLEGGSMIDLER		101 746 201	95 993 393
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	3 853
Forskuddsbetalte kostnader		261 616	817 963
Driftskonto OBOS-banken		1 057 974	1 980 500
Sparekonto OBOS-banken		4 132 408	123 085
SUM OMLØPSMIDLER		5 451 998	2 925 401
SUM EIENDELER		107 198 199	98 918 794



10

Sørenga Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 204 * 100		20 400	20 400
Opptjent egenkapital		26 356 080	23 736 215
SUM EGENKAPITAL		26 376 480	23 756 615

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	77 561 393	68 904 058
Borettsinnskudd	17	2 284 000	2 284 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		79 845 393	71 188 058

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		356 932	3 656 941
Påløpte renter		19 033	27 487
Påløpte avdrag		24 512	20 460
Fyringsavregning	18	325 584	269 233
Annen kortsiktig gjeld	19	250 265	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		976 326	3 974 121

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 198 199	98 918 794
Pantstillelse	20	94 984 000	94 984 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 04.03.2021
Styret i Sørenga Borettslag

Bjørn Ruud /s/ Reidar Stræte /s/ Hilde Akersveen /s/

Line Askehagen /s/ Åse Johansen /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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 304 416
Kabel-TV	979 200
Garasje	612 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 895 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 10	815 134
SUM ANDRE INNETEKTER	815 134

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-35 250
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	10 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 250

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 250 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 100.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-9 802
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 983
SUM KONSULENTHONORAR	-32 785

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-63 008
Drift/vedlikehold VVS	-43 493
Drift/vedlikehold elektro	-5 905
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-212 354
Drift/vedlikehold heisanlegg	-550 844
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-914
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-194 989
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 916
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 084 422

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 209 122
Vann- og avløpsavgift	-861 867
Renovasjonsavgift	-624 824
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 695 813

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av borettslaget)	-221 302
Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-815 134
SUM ENERGI / FYRING	-1 036 437

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 722
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 979
Diverse leiekostnader/leasing	-1 471
Lyspærer og sikringer	-6 422
Vaktmestertjenester	-326 168
Renhold ved firmaer	-234 284
Snørydding	-44 000
Gressklipping	-127 958
Trykksaker	-3 112
Andre kontorkostnader	-717
Telefon/bredbånd	-9 025
Porto	-8 255
Bank- og kortgebyr	-2 948
Velferdskostnader	-5 134
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-786 194

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 204
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 408
SUM FINANSINTEKTER	12 612

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-51 320
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 308 770
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-125 135
SUM FINANSKOSTNADER	-1 485 225

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	18 060 821
Tilgang 1993: Vinduer og balkonger	4 012 960
Tilgang 1996: Nye kjøkkeninnredninger	4 430 371
Tilgang 1999: Porttelefoner og dører	1 773 488
Tilgang 2001: Heis, balkonger, fasade	45 780 520
SUM BYGNINGER	74 058 160

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.1/bnr.4424

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Tilgang 2019	166 365	
Avskrevet tidligere	-19 409	
Avskrevet i år	-33 273	
		113 683
Garasjeanlegg		
Kostpris	20 768 807	
Tilgang 2020	5 528 207	
		26 297 014
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	343 623	
Avskrevet i år	-68 724	
		274 899
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		26 685 596

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-101 997****NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2017	-10 500 519	
Nedbetalt tidligere	928 311	
Nedbetalt i år	73 002	
		-9 499 206

OBOS BOLIGKREDITT AS lån 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,58 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-48 124 460	
Økning i år	-10 457 676	
Nedbetalt tidligere	-542 324	
Nedbetalt i år	-8 937 727	
		-68 062 187

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-77 561 393****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973		-2 284 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-2 284 000

**NOTE: 18****FYRINGSAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-654 444
SUM INNETEKTER	-654 444

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme	328 860
SUM KOSTNADER	328 860

SUM FYRINGSAVREGNING	-325 584
-----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-247 866
Annenn kortsiktig gjeld	-2 399
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-250 265

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 284 000
Pantelån	77 561 393
Påløpte avdrag	24 512
TOTALT	79 869 905

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

Bygninger	74 058 160
Tomt	567 254
Garasjer	20 768 807
TOTALT	95 394 221

NOTE: 21**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Valgkomiteen for Sørenga borettslag for 2020- 2021 har bestått av Ole Jonny Olsen, Stian Rusten og Bjørg Hageløkken.

Det ble sendt brev til alle som var på valg den 27.01.21, med svarfrist den 15.02.2021.

Vi har i disse koronatider ikke hatt fysiske møter. Men kommunisert elektronisk.

INNSTILLING FRA EN ENSTEMMIG VALGKOMITEEN:

Følgende Styremedlemmer ønsker gjenvalg for to nye år.

Nestleder	Reidar Stræte	Kornsilovegen 45 C
Styremedlem	Line Askehagen	Kornsilovegen 49 B
Styremedlem	Åse Johansen	Kristian Bakkens Veg 17 B

Varamedlemmer til styret for ett år.

Varamedlem	Oddvar Lysthaug	Kristian Bakkens Veg 17 A.	Ny
Varamedlem	Finn Madsen	Kornsilovegen 47 A	Gjenvalg
Varamedlem	Stian Rusten	Kristian Bakkens Veg 15 C	Gjenvalg

DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

Følgende ønsker gjenvalg for ett år.

Delegert	Bjørn Ruud	Kristian Bakkens veg 17 B
Varadelegert	Reidar Stræte	Kornsilovegen 45 C

VALGKOMITEE

Følgende ønsker gjenvalg for ett år.

Medlem	Bjørg Hageløkken	Kornsilovegen 45 A
Medlem	Ole Jonny Olsen	Kornsilovegen 45 B
Medlem	Stian Rusten	Kristian Bakkens Veg 15 C



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1877351. 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. 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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020	Oppføring av nye garasjer	Entreprenør: Ø.M. Fjeld AS Prosjektledelse: OBOS Prosjekt AS
2016 - 2018	Rørfornyng	Rehabilitering av samtlige avløpsrør i alle blokkene. Byggherre: Olimb Rørfornyng AS Kontraktssum inkl. mva.: kr 13.438.865,- Prosjektledelse: OBOS Prosjekt
2002	Asfaltering	
2001	Balkonger, fasader	
2001	Heis	
1998 - 1999	Porttelefoner, dører	
1996	Nye kjøkkeninnredninger	
1991 - 1993	Vinduer og balkonger	