



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 700 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØVLEHAVNA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 068	1 749 492
Sum inntekter		1 780 068	1 749 492
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		6 035 067	2 712 586
Sum kostnader		6 103 527	2 778 646
Driftsresultat		-4 323 459	-1 029 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 203	2 750
Sum finansinntekter		1 203	2 750
Annen finanskostnad		129 876	24 385
Sum finanskostnader		129 876	24 385
Netto finans		-128 673	-21 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 452 132	-1 050 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 452 132	-1 050 789
Årsresultat		-4 452 132	-1 050 789
Totalresultat		-4 452 132	-1 050 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 452 132	-1 050 789
Sum overføringer og disponeringer		-4 452 132	-1 050 789



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		19 722 852	19 722 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		19 722 853	19 722 853
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 722 853	19 722 853
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 030	
Sum fordringer		4 030	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 424	6 655 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 424	6 655 183
Sum omløpsmidler		1 151 454	6 655 183
SUM EIENDELER		20 874 307	26 378 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 451 815	8 903 947
Sum opptjent egenkapital		4 451 815	8 903 947
Sum egenkapital		4 455 115	8 907 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 472 379	6 682 473
Øvrig langsiktig gjeld		9 933 700	9 933 700
Sum annen langsiktig gjeld		16 406 079	16 616 173
Sum langsiktig gjeld		16 406 079	16 616 173
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		762	90 902
Leverandørgjeld		35	759 801
Annen kortsiktig gjeld		12 316	3 913
Sum kortsiktig gjeld		13 113	854 616
Sum gjeld		16 419 192	17 470 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 874 307	26 378 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325289

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 700 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØVLEHAVNA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 957 700 314
DØVLEHAVNA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 068	1 749 492
Sum inntekter		1 780 068	1 749 492
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		6 035 067	2 712 586
Sum kostnader		6 103 527	2 778 646
Driftsresultat		-4 323 459	-1 029 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 203	2 750
Sum finansinntekter		1 203	2 750
Annen finanskostnad		129 876	24 385
Sum finanskostnader		129 876	24 385
Netto finans		-128 673	-21 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 452 132	-1 050 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 452 132	-1 050 789
Årsresultat		-4 452 132	-1 050 789
Totalresultat		-4 452 132	-1 050 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 452 132	-1 050 789
Sum overføringer og disponeringer		-4 452 132	-1 050 789



Organisasjonsnr: 957 700 314
DØVLEHAVNA 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		19 722 852	19 722 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		19 722 853	19 722 853
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 722 853	19 722 853
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 030	
Sum fordringer		4 030	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 424	6 655 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 424	6 655 183
Sum omløpsmidler		1 151 454	6 655 183
SUM EIENDELER		20 874 307	26 378 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 451 815	8 903 947
Sum opptjent egenkapital	4 451 815	8 903 947
Sum egenkapital	4 455 115	8 907 247
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 472 379	6 682 473
Øvrig langsiktig gjeld	9 933 700	9 933 700
Sum annen langsiktig gjeld	16 406 079	16 616 173
Sum langsiktig gjeld	16 406 079	16 616 173
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	762	90 902
Leverandørgjeld	35	759 801
Annen kortsiktig gjeld	12 316	3 913
Sum kortsiktig gjeld	13 113	854 616
Sum gjeld	16 419 192	17 470 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 874 307	26 378 036



Organisasjonsnr: 957 700 314
DØVLEHAVNA 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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3321 Døvlhavna Borettslag





Til andelseierne i Døvlehavna Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 12. mai 2022 kl. 17.000 i Døvlestua.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Døvlehavna Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Døvlehavna Borettslag
avholdes torsdag 12. mai 2022 kl. 17.00 i Døvlestua.

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 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring av prgrf 2-1(2)
Styret foreslår av det settes inn alder på 50 år for å bli andelseier, så det samsvarer med prgrf 3-1(1) og DES klubbens bestemmelser.
Ny setning blir som følger: Bare medlemmer i De Eldres Boligklubb og bare fysiske personer (enkeltpersoner) over 50 år kan være andelseiere i borettslaget.
Saken krever 2/3 flertall av de frammøtte.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 30. april 2022
Styret i Døvlehavna Borettslag

Anne Marie Andreassen/s/ Gun Lisbeth Sandsland/s/ Greta Horntvedt/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Marie Andreassen	Døvlehavna 22
Nestleder	Marry-Ann Døvle	Døvlehavna 32
Styremedlem	Greta Horntvedt	Døvlehavna 12
Varamedlem	Anne Grethe Dahl	Døvlehavna 4
Varamedlem	Toril Larsen	Døvlehavna 40
Varamedlem	Gun Lisbeth Sandsland	Døvlehavna 20

Valgkomiteen

Anne Grethe Dahl	Døvlehavna 4
Toril Larsen	Døvlehavna 40
Gun Lisbeth Sandsland	Døvlehavna 20

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Døvlehavna Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Døvlehavna Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957700314, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:
458 171 386

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.

Døvlehavna 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

Rehabilitering av alle byggene. Utskifting av vinduer og dører, noe råteskader på vegger ble byttet og alle byggene ble malt. Alle pipehatter ble byttet. Påbegynt arbeid med utskifting av motorene til ventilasjonsanlegget. Ferdigstilles i 2022. Behandlet budsjett for 2022.



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 **1 780 068**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-6 103 527**.

Resultat

Årets negative resultat på kr -4 452 132 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås inndekket fra egenkapital/ låneopptak. 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 **1 138 341** 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 31.12.2021 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.

Kommunale avgifter betales til SANDEFJORD kommune

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har en indeksregulering. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Døvlehavna Borettslag.

Lån

Døvlehavna Borettslag har lån i Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Døvlehavna Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Døvlehavna 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



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

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZUPJ-8T03X-EPP00-OZEW-3SQEC-51V45



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-25 09:51:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8ZUPJ-8TO3X-EPP00-OZIE0W-3SQECC-5T1V4S

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>



DØVLEHAVNA BORETTSLAG ORG.NR. 957 700 314, KUNDENR. 3321

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.	5 800 567	648 882	5 800 567	1 138 341
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-4 452 132	-1 050 789	-6 003 266	677 140
Tillegg for nye langsiktige lån 14	0	6 700 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-210 094	-497 527	-300 000	-216 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-4 662 226	5 151 684	-6 303 266	461 140
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 138 341	5 800 567	-502 699	1 599 481

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 151 454	6 655 183
Kortsiktig gjeld	-13 113	-854 616
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 138 341	5 800 567



DØVLEHAVNA BORETTSLAG ORG.NR. 957 700 314, KUNDENR. 3321

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 780 068	1 749 492	1 749 000	1 802 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 780 068	1 749 492	1 749 000	1 802 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 323	-5 168	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-130 000	-126 830	-129 366	-133 250
Konsulenthonorar	6	-875	-2 531	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-5 145 407	-2 055 769	-6 725 750	-117 750
Forsikringer		-64 334	-60 110	-61 900	-66 900
Kommunale avgifter	8	-269 909	-265 816	-273 790	-283 100
Energi/fyring		-19 948	-12 291	-12 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 284	-74 472	-77 500	-78 100
Andre driftskostnader	9	-292 987	-109 600	-263 000	-230 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 103 527	-2 778 646	-7 622 266	-1 002 860
DRIFTSRESULTAT		-4 323 459	-1 029 154	-5 873 266	799 140
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 203	2 750	0	0
Finanskostnader	11	-129 876	-24 385	-130 000	-122 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-128 673	-21 635	-130 000	-122 000
ÅRSRESULTAT		-4 452 132	-1 050 789	-6 003 266	677 140
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-4 452 132	-1 050 789		

**DØVLEHAVNA BORETTSLAG**
ORG.NR. 957 700 314, KUNDENR. 3321

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	18 267 492	18 267 492
Tomt		1 455 360	1 455 360
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		19 722 853	19 722 853
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 030	0
Driftskonto OBOS-banken		244 783	6 103 745
Sparekonto OBOS-banken		902 641	551 438
SUM OMLØPSMIDLER		1 151 454	6 655 183
SUM EIENDELER		20 874 307	26 378 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Opptjent egenkapital		4 451 815	8 903 947
SUM EGENKAPITAL		4 455 115	8 907 247
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 472 379	6 682 473
Borettsinnskudd	15	9 933 700	9 933 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 406 079	16 616 173
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 584	3 913
Leverandørgjeld		35	759 801
Påløpte renter		762	902
Påløpte avdrag		0	90 000
Annen kortsiktig gjeld	16	1 732	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 113	854 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 874 307	26 378 036
Pantstillelse	17	27 333 400	17 366 700
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 22.3.2022
Styret i Døvlehavna Borettslag

Anne Marie Andreassen/s/

Greta Horntvedt/s/

Gunn Sandsland/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.

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 780 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 780 068

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 385, jf. noten om andre driftskostnader.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 323.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-875
SUM KONSULENTHONORAR	-875

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse	-301 185
TTSS Byggservice AS	-3 442 861
Malerarbeid, Tore Ask & Sønn AS	-1 146 128
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 890 174
Drift/vedlikehold bygninger	-143 930
Drift/vedlikehold VVS	-7 488
Drift/vedlikehold elektro	-13 639
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-90 177
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 145 407

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-269 909
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-269 909

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-3 526
Telefon-/kontormaskiner	-8 380
Driftsmateriell	-1 740
Lyspærer og sikringer	-3 337
Vaktmestertjenester	-257 891
Andre fremmede tjenester	-3 320
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 385
Andre kontorkostnader	-3 345
Porto	-429
Gaver	-3 397
Bank- og kortgebyr	-2 993
Velferdskostnader	-3 245
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-292 987

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 203
SUM FINANSINNTEKTER	1 203

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 331
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-117 505
Gebyr Husbanken	-40
SUM FINANSKOSTNADER	-129 876

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	18 267 492
SUM BYGNINGER	18 267 492

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.458/bnr.171 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser	
Kostpris	25 500
Avskrevet tidligere	-25 499
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-6 700 000
Nedbetalt tidligere	17 527
Nedbetalt i år	210 094
	-6 472 379
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 472 379

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-9 933 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 933 700

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-1 732
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 732

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 933 700
Pantelån	6 472 379
TOTALT	16 406 079

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

Bygninger	18 267 492
Tomt	1 455 360
TOTALT	19 722 852



VALGKOMITEENS INNSTILLING:

Styreleder:

Som styreleder for 2 år ble Gunn Jorunn Junge Engelsen foreslått

Styremedlem:

Som styremedlem for 2 år ble Anna Cathrine Widerøe foreslått

Styremedlem som ikke er på valg:
Greta Horntvedt

Varamedlemmer for 1 år:

Anne Grete Dahl
Toril Larsen
Trine Gustavsen Åsen

Valgkomite for 1 år:

Anne Grete Dahl
Toril Larsen
Trine Gustavsen Åsen



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 NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

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.

Energimerking

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



3321 Døvlehavna Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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