



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 316 935
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJURSTUVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
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: 15.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 266 992	2 266 992
Sum inntekter		2 266 992	2 266 992
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	43 358
Annen driftskostnad		1 074 021	1 126 519
Sum kostnader		1 118 061	1 169 877
Driftsresultat		1 148 931	1 097 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 182	11 598
Sum finansinntekter		6 182	11 598
Annen finanskostnad		341 898	426 001
Sum finanskostnader		341 898	426 001
Netto finans		-335 716	-414 403
Ordinært resultat før skattekostnad		813 216	682 713
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 216	682 713
Årsresultat		813 216	682 713
Totalresultat		813 216	682 713
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		813 216	682 713
Sum overføringer og disponeringer		813 216	682 713



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		32 016 397	32 016 397
Sum varige driftsmidler		32 016 397	32 016 397
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 016 397	32 016 397
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 207	133 303
Sum fordringer		62 207	133 303
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 080 521	1 793 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 080 521	1 793 332
Sum omløpsmidler		2 142 728	1 926 635
SUM EIENDELER		34 159 125	33 943 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 797 649	10 984 433
Sum opptjent egenkapital		11 797 649	10 984 433
Sum egenkapital		11 801 449	10 988 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 419 868	15 939 078
Øvrig langsiktig gjeld		6 914 711	6 914 711
Sum annen langsiktig gjeld		22 334 579	22 853 789
Sum langsiktig gjeld		22 334 579	22 853 789
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 044	100 939
Annen kortsiktig gjeld		7 053	70
Sum kortsiktig gjeld		23 097	101 009
Sum gjeld		22 357 676	22 954 798
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 159 125	33 943 032



Til andelseiere i Sjurstuvegen Borettslag

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, kan vi ikke avholde generalforsamling på ordinær måte. Vi har derfor bestemt at vi gjennomfører generalforsamlingen slik vi gjorde i fjor.

- **Fyll ut vedlagte stemmeskjema, husk underskrift, og legg skjemaet i styreleder sin postkasse innen torsdag, 15. april 2021, kl. 12:00.**

Vi håper alle deltar, og avgir sine stemmer.

Styret takker samtidig for forståelsen, for den alternative måten vi velger å gjennomføre generalforsamlingen på.

Styret i Sjurstuvegen borettslag



Ordinær generalforsamling

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en til å føre protokoll
- C) Valg av 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. GODTGJØRELSER TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Brumunddal, 09.03.2021
Styret i Sjurstuvegen Borettslag

Ingvard Laurits Strømme /s/

Helge Bjørnstad /s/

Else Svehagen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingvard Laurits Strømme	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Helge Bjørnstad	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Else Svehagen	Valgt i 2019 for 2 år
Varamedlem	Inger Lise Sandlie	
Varamedlem	Frank Kåre Svehagen	

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sjurstuvegen Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Sjurstuvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948316935, og ligger i RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer :

1 23 25

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.

Sjurstuvegen 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.



ÅRSBERETNING FOR SJURSTUVEGEN BORETTSLAG 2020

DET ER ARRANGERT 4 STYREMØTER. KIRSTEN AUNE LEDET BUDSKJETT MØTET.

ARBEID UTFØRT:

1. SØPPELBOD ER VASKET OG MALT. (DUGNAD)
2. NY KONTRAKT MED OTIS OM SERVICE PÅ HEIS.
3. MONTERT RAMPE VED HOVEDDØR.
4. TRÆR FJERNET. PLANTET HEKK I STEDET. KLIPPET HEKK. UTFØRT AV MATIHSEN.
5. 4 SYNKEKUMMER ER RENSET AV FLAGSTAD A/S.
6. NYE DECODER TIL TV. FRA TELENOR.
7. KONTROLL AV BRANNSLUKKNINGSAPPARAT. VED NOHA.
8. HVER LEILIGHET HAR FÅTT BOKS MED FIRE STOP 500ML.
9. KONTROLL AV VARSLINGSANNLEGG FOR BRANN, BÅDE SENTRAL OG DETEKTOR I HVER LEILIGHET. VED SCHNEIDER 29.09.
10. NORSK HEISKONTROLL. KONTROLL 17.12.
11. SOSIALT SAMVÆR 17.06. PØLSEFEST 32 TIL STEDE.
12. PLAN FOR 2021: MALE TRAPPEOPPGANG HVIS CORONASITUASJON GJØR DET MULIG.
13. BERDE SYSTEM FOR POSTKASSER.

STYRET TAKKER ALLE FOR GODT SAMARBEID.

INGVARD STRØMME ELSE P. SVEHAGEN HELGE BJØRNSTAD
Ingvard Strømme Else P. Svehagen Helge Bjørnstad



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 2.266.992,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.118.061,-.

Resultat

Årets resultat på kr 813.216,- 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 2.119.631,- 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.

Kommunale avgifter i Ringsaker kommune

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

Forsikring

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

Lån

Sjurstuvegen Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

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



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.
Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sjurstuvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjurstuvegen 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 - Sjurstuvegen 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.

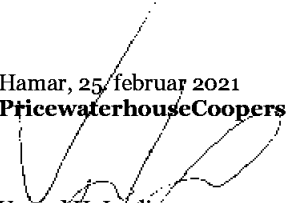
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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, 11. Mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



SJURSTUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 316 935, KUNDENR. 4848

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.		1 825 626	1 621 591	1 825 626	2 119 631
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		813 216	682 713	706 000	571 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-519 210	-478 678	-482 000	-556 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		294 006	204 035	224 000	15 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 119 631	1 825 626	2 049 626	2 134 831
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 142 728	1 926 635		
Kortsiktig gjeld		-23 097	-101 009		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 119 631	1 825 626		



SJURSTUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 316 935, KUNDENR. 4848

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 266 992	2 266 992	2 267 000	2 267 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 266 992	2 266 992	2 267 000	2 267 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 040	-8 358	-10 200	-5 700
Styrehonorar	4	-40 000	-35 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 300	-4 800	-4 900	-5 500
Forretningsførerhonorar		-109 915	-106 920	-110 000	-113 300
Konsulenthonorar	6	-1 260	-5 814	-12 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-130 429	-256 869	-171 000	-316 000
Forsikringer		-72 189	-66 013	-72 600	-76 000
Kommunale avgifter	8	-479 435	-361 113	-340 000	-506 000
Energi/fyring		-45 135	-69 832	-76 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-187 416	-180 573	-190 000	-190 000
Andre driftskostnader	9	-42 941	-74 585	-102 700	-88 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 118 061	-1 169 877	-1 129 400	-1 421 200
DRIFTSRESULTAT		1 148 931	1 097 115	1 137 600	845 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 182	11 598	10 000	0
Finanskostnader	11	-341 898	-426 001	-441 600	-274 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-335 716	-414 403	-431 600	-274 600
ÅRSRESULTAT		813 216	682 713	706 000	571 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		813 216	682 713		



SJURSTUVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 316 935, KUNDENR. 4848

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	30 766 397	30 766 397
Tomt		1 250 000	1 250 000
SUM ANLEGGSMIDLER		32 016 397	32 016 397
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 813	10 106
Forskuddsbetalte kostnader		53 964	122 476
Andre kortsiktige fordringer	13	429	721
Driftskonto OBOS-banken		369 463	582 160
Sparekonto OBOS-banken		1 697 222	1 191 400
Innestående i andre banker		13 837	19 772
SUM OMLØPSMIDLER		2 142 728	1 926 635
SUM EIENDELER		34 159 125	33 943 032



12

Sjurstuvegen Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Opptjent egenkapital		11 797 649	10 984 433
SUM EGENKAPITAL		11 801 449	10 988 233

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	15 419 868	15 939 078
Borettsinnskudd	15	6 914 711	6 914 711
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 334 579	22 853 789

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		49	0
Leverandørgjeld		16 044	100 939
Annen kortsiktig gjeld	16	7 004	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 097	101 009

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 159 125	33 943 032
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	25 932 311	25 932 311
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 09.03. 2021
Styret i Sjurstuvegen Borettslag

Ingvard Laurits Strømme /s/

Helge Bjørnstad /s/

Else Svehagen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 266 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 266 992

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 365, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR	-1 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 488
Drift/vedlikehold VVS	-9 415
Drift/vedlikehold elektro	-1 568
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 092
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 316
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 551
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-130 429

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-145 944
Vann- og avløpsavgift	-209 443
Feieavgift	-8 143
Renovasjonsavgift	-115 904
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-479 435

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-310
Renhold ved firmaer	-21 160
Snørydding	-11 086
Kontor- og datarekvisita	-3 070
Trykksaker	-985
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 365
Porto	-449
Bank- og kortgebyr	-3 137
Velferdskostnader	-1 380
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 941

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	295
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 822
Renter bank	65
SUM FINANSINTEKTER	6 182

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-341 898
SUM FINANSKOSTNADER	-341 898

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989/1991	24 058 511
Tilgang 2006	157 463
Tilgang 2013	2 333 376
Tilgang 2014	4 022 743
Tilgang 2016	194 304
SUM BYGNINGER	30 766 397

Tomten ble kjøpt i 1988/1990.

Gnr.1/bnr.23 M. flere

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	429
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	429

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****EIKA**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013	-18 750 000
Nedbetalt tidligere	2 810 922
Nedbetalt i år	519 210
	-15 419 868
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 419 868

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

Opprinnelig 1989/1991	-6 914 711
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 914 711

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
Påløpte kostnader	-6 864
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 004

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 914 711
Pantelån	15 419 868
TOTALT	22 334 579

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

Bygninger	30 766 397
Tomt	1 250 000
TOTALT	32 016 397

ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589528. 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 og felles elektrisk anlegg. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

2013 - 2014 Rehabilitering
Utskifting av vinduer og dører.
Innglassing balkonger.
Nye sikringsskap.