



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 899 657
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NISSEGATA 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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		494 533	497 722
Sum inntekter		494 533	497 722
Kostnader			
Annen driftskostnad		168 667	180 360
Sum kostnader		168 667	180 360
Driftsresultat		325 866	317 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 157	2 864
Sum finansinntekter		2 157	2 864
Annen finanskostnad		94 446	112 698
Sum finanskostnader		94 446	112 698
Netto finans		-92 289	-109 834
Ordinært resultat før skattekostnad		233 577	207 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		233 577	207 528
Årsresultat		233 577	207 528
Totalresultat		233 577	207 528
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 577	207 528
Sum overføringer og disponeringer		233 577	207 528



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		5 620 000	5 620 000
Sum varige driftsmidler		5 620 000	5 620 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 620 000	5 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 499	12 915
Sum fordringer		22 499	12 915
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 912	230 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 912	230 121
Sum omløpsmidler		286 411	243 036
SUM EIENDELER		5 906 411	5 863 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		604 386	370 809
Sum opptjent egenkapital		604 386	370 809
Sum egenkapital		624 386	390 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 721 328	3 894 807
Øvrig langsiktig gjeld		1 460 000	1 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 181 328	5 354 807
Sum langsiktig gjeld		5 181 328	5 354 807
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 737	46 737
Leverandørgjeld		57 960	70 683
Sum kortsiktig gjeld		100 697	117 420
Sum gjeld		5 282 025	5 472 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 906 411	5 863 036



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Nissegata Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.
Møtet åpnes fredag 23. april kl 1600 og avsluttes onsdag 28. april kl 1600

Til behandling foreligger:

1. **GODKJENNING AV MØTEINNKALLINGEN**
2. **VALG AV PROTOKOLLVITNER**
3. **ÅRSRAPPORT OG ÅRSREGNSKAP**
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
4. **FASTSETTELSE AV HONORARER**
4. **VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
 - C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Hamar, 19.03.2021
Styret i Nissegata Borettslag

Rolf Fremstad /s/

Olav Andreassen /s/

Hans Bogsti /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Fremstad	Nissegata 841
Styremedlem	Olav Andreassen	Øvre 18
Styremedlem	Hans Bogsti	Aluvegen 24
Varamedlem	Roar Hassel-Aalbu	Hårstadringen 18

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

Generelle opplysninger om Nissegata Borettslag

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Nissegata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990899657, og ligger i TYNSET kommune med følgende adresse:

Nissegata 821
Nissegata 822
Nissegata 823
Nissegata 824

Gårds- og bruksnummer :
112 176

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.

Nissegata 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

Vårt lille borettslag har hatt lav aktivitet også i 2020.

Følgende aktiviteter/saker nevnes for 2020:

- Mottak av økonomiske rapporter pr. 31.05.20 og 31.08.20, videresendt styremedlemmene. Tas til etterretning.
- Behandling av evt. forlengelse av avdragsfrihet på felleslån – mai 2020.
- Forsikringsskade pga. vannlekkasje i sportsbod i Nissegata 824 – skadedato 01.11.20.
- Behandling av budsjett for 2021 - svar pr. mail 07.11.20 - sendt OBOS med kopi til styremedlemmene.
- Styregodkjenning av Kine Kristine Ørndahl Hanssen og Thomas Småvik som nye andelseiere av Nissegata 822 – 12.02.21



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 494 533,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 168 667,-.

Resultat

Årets resultat på kr 233 577,- 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. 185 714,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20 000,- til ordinært vedlikehold.

Lån

Nissegata Borettslag har lån i DNB Bank ASA, med flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret øker med 2,5 %.

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.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Nissekata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nissekata 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 - Nissegata 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, 25. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



NISSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 990 899 657, KUNDENR. 4826

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.		125 616	76 504	125 616	185 714
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		233 577	207 528	171 400	207 670
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-173 479	-158 416	-167 000	-180 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		60 098	49 112	4 400	27 670
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		185 714	125 616	130 016	213 384
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		286 411	243 036		
Kortsiktig gjeld		-100 697	-117 420		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		185 714	125 616		



NISSEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 990 899 657, KUNDENR. 4826

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		267 925	271 114	269 064	263 484
Innkrevde felleskostnader	2	226 608	226 608	226 936	226 516
SUM DRIFTSINNEKTER		494 533	497 722	496 000	490 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-4 300	-3 800	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-29 255	-28 460	-29 500	-30 130
Konsulenthonorar	4	-7 560	-7 380	-8 000	-8 000
Kontingenter		-800	-800	-800	-800
Drift og vedlikehold	5	0	0	-20 000	-20 000
Forsikringer		-14 341	-13 756	-13 650	-14 300
Kommunale avgifter	6	-29 589	-17 485	-20 000	-31 700
Energi/fyring		-40 642	-66 028	-80 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-4 229	-4 213	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	7	-37 951	-38 437	-41 650	-40 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-168 667	-180 360	-222 600	-205 330
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		325 866	317 362	273 400	284 670
DRIFTSRESULTAT		325 866	317 362	273 400	284 670
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 157	2 864	0	0
Finanskostnader	9	-94 446	-112 698	-102 000	-77 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-92 289	-109 834	-102 000	-77 000
ÅRSRESULTAT		233 577	207 528	171 400	207 670
Overføringer:					
Til annen egenkapital		233 577	207 528		



NISSEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 990 899 657, KUNDENR. 4826

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	4 945 600	4 945 600
Tomt		674 400	674 400
SUM ANLEGGSMIDLER		5 620 000	5 620 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 163	258
Forskuddsbetalte kostnader		12 330	11 570
Andre kortsiktige fordringer	11	6	1 087
Driftskonto OBOS-banken		234 139	200 491
Sparekonto OBOS-banken		29 773	29 630
SUM OMLØPSMIDLER		286 411	243 036
SUM EIENDELER		5 906 411	5 863 036

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 4 * 5000		20 000	20 000
Annen egenkapital	12	604 386	370 809
SUM EGENKAPITAL		624 386	390 809

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 721 328	3 894 807
Borettsinnskudd	14	1 460 000	1 460 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 181 328	5 354 807

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		57 960	70 683
Påløpte renter		13 128	20 641
Påløpte avdrag		29 608	26 096
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 697	117 420

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 906 411	5 863 036
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	15	19 970 000	19 970 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 19.03.2021
Styret i Nissegata Borettslag

Rolf Fremstad /s/

Olav Andreassen /s/

Hans Bogsti /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	202 608
A konto oppv./v.vann	24 000
Kapitalkostnader på IN-lån	267 343
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	582
Overført til kapitalkostnader	-267 925
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	226 608

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 300.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 560
SUM KONSULENTHONORAR	-7 560

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 779
Vann- og avløpsavgift	-17 810
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-29 589

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-5 564
Snørydding	-11 130
Andre fremmede tjenester	-19 141
Porto	-49
Bank- og kortgebyr	-2 067
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 951

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	75
Renter av sparekonto i OBOS-banken	143
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	345
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 594
SUM FINANSINNTEKTER	2 157

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-94 446
SUM FINANSKOSTNADER	-94 446

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008.	4 945 600
SUM BYGNINGER	4 945 600

Tomten ble kjøpt i 2008. Gnr.112/bnr.176. Bygningene er ikke avskrevet.

Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift/vedlikeh.

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	6
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6

NOTE: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	604 386
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	604 386

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-4 160 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	265 193
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	173 479
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	0
	-3 721 328
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 721 328

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-1 460 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 460 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 460 000
Pantelån	3 721 328
Påløpte avdrag	29 608
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	5 210 937

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

Bygninger	4 945 600
Tomt	674 400
TOTALT	5 620 000

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80010551. 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.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.05 og 01.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

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.