



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 405 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE LANGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		724 032	709 824
Sum inntekter		724 032	709 824
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Annen driftskostnad		415 742	293 988
Sum kostnader		472 792	345 333
Driftsresultat		251 240	364 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 468	2 734
Sum finansinntekter		1 468	2 734
Annen finanskostnad		122 822	142 843
Sum finanskostnader		122 822	142 843
Netto finans		-121 354	-140 109
Ordinært resultat før skattekostnad		129 886	224 382
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 886	224 382
Årsresultat		129 886	224 382
Totalresultat		129 886	224 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 886	224 382
Sum overføringer og disponeringer		129 886	224 382



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		7 614 173	7 614 173
Sum varige driftsmidler		7 614 173	7 614 173
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 614 173	7 614 173
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 708	521 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 708	521 189
Sum omløpsmidler		536 708	521 189
SUM EIENDELER		8 150 881	8 135 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		448 916	319 029
Sum opptjent egenkapital		448 916	319 029
Sum egenkapital		450 116	320 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 318 167	5 452 137
Øvrig langsiktig gjeld		2 355 000	2 355 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 673 167	7 807 137
Sum langsiktig gjeld		7 673 167	7 807 137
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		552	911
Leverandørgjeld		27 046	7 085
Sum kortsiktig gjeld		27 598	7 996
Sum gjeld		7 700 765	7 815 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 150 881	8 135 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555241

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 405 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE LANGGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 947 405 748
ØVRE LANGGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		724 032	709 824
Sum inntekter		724 032	709 824
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	51 345
Annen driftskostnad		415 742	293 988
Sum kostnader		472 792	345 333
Driftsresultat		251 240	364 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 468	2 734
Sum finansinntekter		1 468	2 734
Annen finanskostnad		122 822	142 843
Sum finanskostnader		122 822	142 843
Netto finans		-121 354	-140 109
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 886	224 382
Årsresultat		129 886	224 382
Totalresultat		129 886	224 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 886	224 382
Sum overføringer og disponeringer		129 886	224 382



Organisasjonsnr: 947 405 748
ØVRE LANGGATE BORETTSLAG

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		7 614 173	7 614 173
Sum varige driftsmidler		7 614 173	7 614 173

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 614 173	7 614 173
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		536 708	521 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 708	521 189

Sum omløpsmidler		536 708	521 189
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 150 881	8 135 362
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		448 916	319 029
Sum opptjent egenkapital		448 916	319 029



Sum egenkapital	450 116	320 229
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 318 167	5 452 137
Øvrig langsiktig gjeld	2 355 000	2 355 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 673 167	7 807 137
Sum langsiktig gjeld	7 673 167	7 807 137
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	552	911
Leverandørgjeld	27 046	7 085
Sum kortsiktig gjeld	27 598	7 996
Sum gjeld	7 700 765	7 815 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 150 881	8 135 362



Organisasjonsnr: 947 405 748
ØVRE LANGGATE 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

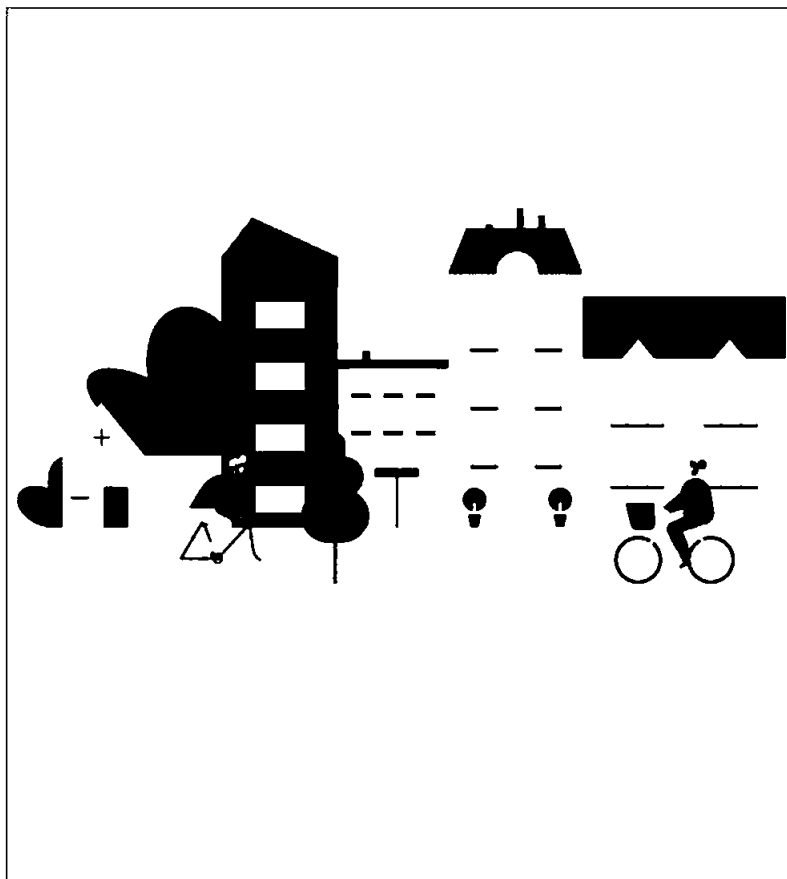
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3111 Øvre Langgate Borettslag

Tid: Torsdag 27.05.2021, kl. 17.30

Sted: Utendørs i borettslaget, Øvre Langgate 25 A, Tønsberg.





Til andelseierne i Øvre Langgate Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Torsdag 27.05.2021, kl. 17.30

Sted: Utendørs i borettslaget, Øvre Langgate 25 A, Tønsberg.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

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 Øvre Langgate Borettslag det kommende året.

Vi ber om at disse smitteverntiltak følges under møtet:

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vi oppfordrer alle til å bruke munnbind når du ikke sitter/står i ro med god avstand.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal være minst 1 meter mellom hver deltaker.

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.

Registreringsblankett, se siste side.

Med vennlig hilsen

Øvre Langgate Borettslag
styret



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Øvre Langgate Borettslag
avholdes torsdag 27.05.2021, kl. 17.30
utendørs i borettslaget, Øvre Langgate 25 A, Tønsberg.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra andelseier Marte Ingvaldsen: Trappevask
- B) Forslag fra andelseier Marte Ingvaldsen: Dato for dugnad

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 18.05.2021
Styret i Øvre Langgate Borettslag

Marte Stulen Aamodt

Marte Ingvaldsen

Bente Stordahl

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marte Stulen Aamodt	Øvre Langgate 25 A
Nestleder	Marte Ingvaldsen	Øvre Langgate 25 A
Styremedlem	Bente Stordahl	Øvre Langgate 25 A
Varamedlem	Thomas Wahl Hansen	Øvre Langgate 25 A
Varamedlem	Monica Myrvang	Øvre Langgate 25 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Marte Ingvaldsen Øvre Langgate 25 A

Varadelegert
Marte Stulen Aamodt Øvre Langgate 25 A

Valgkomiteen

Thomas Wahl Hansen Øvre Langgate 25 A
Robin Jacobsen Lakskjønn Øvre Langgate 25 A
Monica Myrvang Øvre Langgate 25 A

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

Generelle opplysninger om Øvre Langgate Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Øvre Langgate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947405748, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Øvre Langgate 25 A

Gårds- og bruksnummer :
1002 264

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.

Øvre Langgate 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

Antall styremøter i 2020: 6 møter

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Behandlet perioderegnskap og årsregnskap.
- Behandlet budsjett.
- Arrangert generalforsamling.
- Revidert husordensregler.
- Byttet forsikringsselskap til If Skadeforsikring.
- Sjekk av tak i forbindelse med lekkasje.
- Befaring og utskiftning av ventilatorer samt vedlikehold av vifter.
- Reparasjon av en ytterdør.
- Kontroll av brannvarslingsanlegg.

Styrets planer for 2021

- Utskiftning av pipehette på den ene pipa (utført).
- Fortsette med utskifting av vinduer.
- Sjekk av konsekvenser av vannlekkasje på loftet, og utbedre denne.

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 724.032. Dette er kr 32 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 472.792.

Dette er kr 49.903 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 129.886 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 509.110 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 100.000 til større vedlikehold som omfatter utskifting av noen vinduer og ferdigstilling av ventilasjonsarbeid.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Tønsberg kommune har gitt beskjed om at de øker renovasjonsdelen av kommunale avgifter med 26 %, grunnet økning hos Vesar. Vann, avløp og pipe vil øke med 2 %.

Energikostnader

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

Forsikring

Borettslaget har byttet forsikringsselskap fra Tryg til If Skadeforsikring i 2021. Årspris i If er kr 46.247. Årspris i Tryg var kr 78 614.

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

Lån

Øvre Langgate Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OB BK01	98207522996	5 281 759,00	30.04.21	333 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,9% flytende rente	1,94%	Nei

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 for 2021 har økt med kr 1.665 til kr 68.160.

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 redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvre Langgate Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Langgate Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-06 12:18:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: 81FCA-WGEF6-1CFMT-TDF53-PWZGG-MGJAM

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>



ØVRE LANGGATE BORETTSLAG ORG.NR. 947 405 748, KUNDENR. 3111

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.		513 193	414 358	513 193	509 110
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		129 886	224 382	50 705	90 850
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-133 970	-125 547	-119 000	-145 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-4 084	98 835	-68 295	-54 150
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		509 110	513 193	444 898	454 960
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		536 708	521 189		
Kortsiktig gjeld		-27 598	-7 996		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		509 110	513 193		



ØVRE LANGGATE BORETTSLAG
ORG.NR. 947 405 748, KUNDENR. 3111

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	724 032	709 824	724 000	724 000
SUM DRIFTSINNEKTER		724 032	709 824	724 000	724 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-6 345	-6 345	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-45 000	-45 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-4 191	-4 070	-4 100	-4 200
Forretningsførerhonorar		-66 495	-64 875	-66 820	-67 800
Konsulenthonorar	6	-4 563	-308	-1 000	-1 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-113 371	-34 744	-183 000	-174 300
Forsikringer		-59 378	-43 269	-45 000	-61 800
Kommunale avgifter	8	-118 376	-111 415	-113 600	-127 900
Energi/fyring		-7 895	-7 608	-8 500	-8 500
Andre driftskostnader	9	-39 073	-25 300	-46 930	-29 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-472 792	-345 333	-522 695	-534 050
DRIFTSRESULTAT		251 240	364 491	201 305	189 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 468	2 734	2 000	1 500
Finanskostnader	11	-122 822	-142 843	-152 600	-100 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-121 354	-140 109	-150 600	-99 100
ÅRSRESULTAT		129 886	224 382	50 705	90 850
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		129 886	224 382		

**ØVRE LANGGATE BORETTSLAG**
ORG.NR. 947 405 748, KUNDENR. 3111**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 544 873	6 544 873
Tomt		1 069 300	1 069 300
SUM ANLEGGSMIDLER		7 614 173	7 614 173
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		157 805	243 651
Sparekonto OBOS-banken		378 903	277 538
SUM OMLØPSMIDLER		536 708	521 189
SUM EIENDELER		8 150 881	8 135 362
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		448 916	319 029
SUM EGENKAPITAL		450 116	320 229
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 318 167	5 452 137
Borettsinnskudd	14	2 355 000	2 355 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 673 167	7 807 137
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 046	7 085
Påløpte renter		552	911
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 598	7 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 150 881	8 135 362
Pantstillelse	15	8 322 000	8 322 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 04.05.2021
Styret i Øvre Langgate Borettslag

Marte Stulen Aamodt /s/

Bente Stordahl /s/

Marte Ingvaldsen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	724 032
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	724 032

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 191.

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

OBOS Prosjekt AS	-3 933
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-4 563

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt AS	-28 314
Ventilasjon, Front Master Inneklima AS	-57 875
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-86 189
Drift/vedlikehold bygninger	-6 061
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 099
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 169
Kostnader dugnader	-1 853
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-113 371

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-118 376
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-118 376

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-699
Renhold ved firmaer	-9 186
Snørydding	-11 839
Andre fremmede tjenester	-12 101
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 060
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 073

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 365
SUM FINANSINNTEKTER	1 468

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-122 822
SUM FINANSKOSTNADER	-122 822

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

Kostpris/bokført verdi 1996	7 614 173
Utskilt tomteverdi	-1 069 300
SUM BYGNINGER	6 544 873

Tomten er kjøpt.

Gnr.1002/bnr.264

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2016	-5 936 881
Nedbetalt tidligere	484 744
Nedbetalt i år	133 970
	-5 318 167
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 318 167

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-2 355 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 355 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 355 000
Pantelån	5 318 167
TOTALT	7 673 167

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

Bygninger	6 544 873
Tomt	1 069 300
TOTALT	7 614 173



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

[Navn] Øvre Langgate 25 A

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Marte Ingvaldsen Øvre Langgate 25 A

Monia Knup Øvre Langgate 25 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Bente Stordahl Øvre Langgate 25 A

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Thomas Wahl Hansen Øvre Langgate 25 A

2. [Navn] Øvre Langgate 25 A

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Øvre Langgate 25 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Øvre Langgate 25 A

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Thomas Wahl Hansen Øvre Langgate 25 A

[Navn] Øvre Langgate 25 A

[Navn] Øvre Langgate 25 A

Dato: 10.05.21

I valgkomiteen for Øvre Langgate Borettslag
Monica Myrvang
Thomas Wahl Hansen /s/
Robin Jacobsen Lakskjønn

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.

Parkering

Borettslaget har ingen parkeringsplasser. Beboere henstilles derfor til å parkere i gaten, etter Veitrafikklovens bestemmelser.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING med polisenummer SP3350575.1.2. 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.



3111 Øvre Langgate Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem 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)