



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 205 890  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### 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, 23.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 000	292 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 000</b>	<b>292 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		370 788	252 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 788</b>	<b>252 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 788</b>	<b>39 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 099	126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 099</b>	<b>126</b>
Annen finanskostnad		36 175	40 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 175</b>	<b>40 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 076</b>	<b>-39 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 864	-724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 220 418	7 220 418
Sum varige driftsmidler		7 220 418	7 220 418
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 220 418	7 220 418
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			3 771
Sum fordringer		0	3 771
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 557	10 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 557	10 277
Sum omløpsmidler		44 557	14 048
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 264 975</b>	<b>7 234 466</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 011	162 875
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 011</b>	<b>162 875</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 011</b>	<b>187 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 546 778	1 378 248
Øvrig langsiktig gjeld		5 664 338	5 664 338
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 211 116</b>	<b>7 042 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 211 116</b>	<b>7 042 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		173	235
Leverandørgjeld		105	70
Annen kortsiktig gjeld		4 570	3 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 848</b>	<b>4 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 215 964</b>	<b>7 046 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 264 975</b>	<b>7 234 466</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446964

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 205 890  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ERNST SAR.SVEI 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 995 205 890  
ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 000	292 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 000</b>	<b>292 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		370 788	252 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>370 788</b>	<b>252 759</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-104 788</b>	<b>39 241</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 099	126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 099</b>	<b>126</b>
Annen finanskostnad		36 175	40 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 175</b>	<b>40 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34 076</b>	<b>-39 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-138 864	-724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>



Organisasjonsnr: 995 205 890  
ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 220 418	7 220 418
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 220 418	7 220 418
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	3 771
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 557	10 277
Sum omløpsmidler		44 557	14 048
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 264 975</b>	<b>7 234 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		24 011	162 875



Sum opptjent egenkapital	24 011	162 875
Sum egenkapital	49 011	187 875
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 546 778	1 378 248
Øvrig langsiktig gjeld	5 664 338	5 664 338
Sum annen langsiktig gjeld	7 211 116	7 042 586
Sum langsiktig gjeld	7 211 116	7 042 586
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	173	235
Leverandørgjeld	105	70
Annen kortsiktig gjeld	4 570	3 700
Sum kortsiktig gjeld	4 848	4 005
Sum gjeld	7 215 964	7 046 591
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 264 975</b>	<b>7 234 466</b>



Organisasjonsnr: 995 205 890  
ERNST SARSVEI 2 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

---

Ordinær generalforsamling i Ernst Sarsvei 2 Borettslag  
avholdes digitalt i perioden 31.05.2021 – 03.06.2021

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av to protokollvitne -
- B) 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) Styre har besluttet å ikke utbetale styrehonorar.

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Ingen innkomne saker

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Bergen, 01.06.2021  
Styret i Ernst Sarsvei 2 Borettslag

Ellen Skorve    Ingrid Tobiesen Eidset    Camilla Fjæreide    Muriel Folkvord    Olav Arne Myro



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ellen Skorve	Ernst Sars' Vei 2
Styremedlem	Ingrid Tobiesen Eidset	Lysaker Brygge 2
Styremedlem	Camilla Fjæreide	Ernst Sars' Vei 2
Styremedlem	Muriel Folkvord	Ernst Sars' Vei 2
Styremedlem	Olav Arne Myro	Ernst Sars' Vei 2
Varamedlem	Vidar Fagerli Danielsen	Ernst Sars' Vei 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Ernst Sarsvei 2 Borettslag

Borettslaget består av 5 andelseleiligheter.

Ernst Sarsvei 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995205890, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Ernst Sars`vei 2

Gårds- og bruksnummer :  
160 279

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.

Ernst Sarsvei 2 Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er Collegium RevisjonAS.



## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 266 000  
Andre inntekter består i hovedsak av ekstra innbetalinger.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr – 370 788.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 138 864 og foreslås dekket ved overføring fra 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 39 709 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.  
Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 228 750 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 47 460.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr 36 800. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ernst Sarsvei 2 Borettslag.

### Lån

Ernst Sarsvei 2 Borettslag har 3 lån i OBOS Banken. Det betales både renter og avdrag på lånene. Lånene er estimert nedbetalt i 2024, 2041 og 2050

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 er budsjettet til kr 25 725 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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ernst Sarsvei 2 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Ernst Sarsvei 2 Borettslag som viser et underskudd på NOK 138 864. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter 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 rettvise 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet. 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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – [www.collegium.no](http://www.collegium.no)  
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening



*Styret og forretningsførerens 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 rettvisende 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 01.06.2021  
Collegium Revisjon AS

Oddbjørn Myren  
Statsautorisert revisor



## ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG ORG.NR. 995 205 890, KUNDENR. 6373

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>10 043</b>	<b>16 719</b>	<b>10 043</b>	<b>39 709</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-138 864	-724	60 628	-112 035
Tillegg for nye langsiktige lån	11	241 250	60 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-72 720	-65 953	-72 000	-76 262
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>29 666</b>	<b>-6 677</b>	<b>-11 372</b>	<b>-188 297</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>39 709</b>	<b>10 043</b>	<b>-1 329</b>	<b>-148 588</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		44 557	14 048		
Kortsiktig gjeld		-4 848	-4 005		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>39 709</b>	<b>10 043</b>		



Ernst Sarsvei 2 Borettslag

**ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 995 205 890, KUNDENR. 6373**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	248 500	222 000	222 000	270 000
Andre inntekter	3	17 500	70 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>266 000</b>	<b>292 000</b>	<b>222 000</b>	<b>270 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-8 750	-7 750	-7 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-32 560	-31 640	-32 560	-25 725
Drift og vedlikehold	5	-246 250	-141 962	0	-20 000
Forsikringer		-35 070	-25 479	-30 192	-36 800
Kommunale avgifter	6	-45 429	-43 697	-46 320	-47 460
Andre driftskostnader	7	-2 729	-2 231	-1 800	-1 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-370 788</b>	<b>-252 759</b>	<b>-118 372</b>	<b>-101 285</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-104 788</b>	<b>39 241</b>	<b>103 628</b>	<b>168 715</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
285Finansinntekter	8	2 099	126	0	0
Finanskostnader	9	-36 175	-40 091	-43 000	-32 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-34 076</b>	<b>-39 965</b>	<b>-43 000</b>	<b>-32 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-138 864</b>	<b>-724</b>	<b>60 628</b>	<b>136 715</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-138 864	-724		



Ernst Sarsvei 2 Borettslag

**ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 995 205 890, KUNDENR. 6373**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	4 570 418	4 570 418
Tomt		2 650 000	2 650 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 220 418</b>	<b>7 220 418</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	3 771
Driftskonto OBOS-banken		44 557	10 277
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>44 557</b>	<b>14 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 264 975</b>	<b>7 234 466</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 5 * 5000		25 000	25 000
Opptjent egenkapital		24 011	162 875
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>49 011</b>	<b>187 875</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 546 778	1 378 248
Borettsinnskudd	12	5 664 338	5 664 338
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 211 116</b>	<b>7 042 586</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 500	3 700
Leverandørgjeld		105	70
Påløpte renter		173	235
Annen kortsiktig gjeld	13	70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 848</b>	<b>4 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 264 975</b>	<b>7 234 466</b>
Pantstillelse		7 462 388	7 221 138
Garantiansvar		0	0



Ernst Sarsvei 2 Borettslag

Bergen, 01.06 .2021  
Styret i Ernst Sarsvei 2 Borettslag

Ellen Skorve/s/

Ingrid Tobiesen Eidset/s/

Camilla Fjæreide/s/

Muriel Folkvord/s/

Olav Arne Myro/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.

### ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	248 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>248 500</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNTEKTER

Ekstra innbetalinger	17 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>17 500</b>



Ernst Sarsvei 2 Borettslag

**NOTE: 4**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-241 250
Egenandel forsikring	-5 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-246 250</b>

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

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-14 233
Vann- og avløpsavgift	-17 013
Renovasjonsavgift	-14 183
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-45 429</b>

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-540
Porto	-78
Bank- og kortgebyr	-2 111
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 729</b>

**NOTE: 8**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 092
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 099</b>

**NOTE: 9**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 793
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 703
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 783
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 896
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-36 175</b>



Ernst Sarsvei 2 Borettslag

**NOTE: 10**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1932 4 570 418

**SUM BYGNINGER 4 570 418**

Tomten ble kjøpt i 1932

Gnr.160/bnr.279

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

**NOTE: 11**

**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

**OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 25 år.

	-1 504	
Opprinnelig 2017	585	
Nedbetalt tidligere	180 576	
Nedbetalt i år	60 192	
		-1 263
		817

**OBOS-BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019	-60 000	
Nedbetalt tidligere	5 761	
Nedbetalt i år	11 555	
		-42 684

**OBOS Banken**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-240 770	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	493	
		-240 277

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 546 778</b>
------------------------------------	--	-------------------

**NOTE: 12**

**BORETTSINNSKUDD**

	-5 664	
Opprinnelig	338	
		<b>-5 664</b>
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>338</b>

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70	
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-70</b>



## **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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 88247433. 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](mailto: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.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjennelse 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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig