



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 984 208
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Bygningsarbeidernes Borettslag
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		421 200	399 600
Sum inntekter		421 200	399 600
Kostnader			
Lønnskostnad		33 643	22 820
Annen driftskostnad		267 679	345 197
Sum kostnader		301 322	368 017
Driftsresultat		119 878	31 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 847	6 162
Sum finansinntekter		5 847	6 162
Annen finanskostnad		19 616	22 980
Sum finanskostnader		19 616	22 980
Netto finans		-13 769	-16 818
Ordinært resultat før skattekostnad		106 109	14 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 109	14 765
Årsresultat		106 109	14 765
Totalresultat		106 109	14 765
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 109	14 765
Sum overføringer og disponeringer		106 109	14 765



Balanse

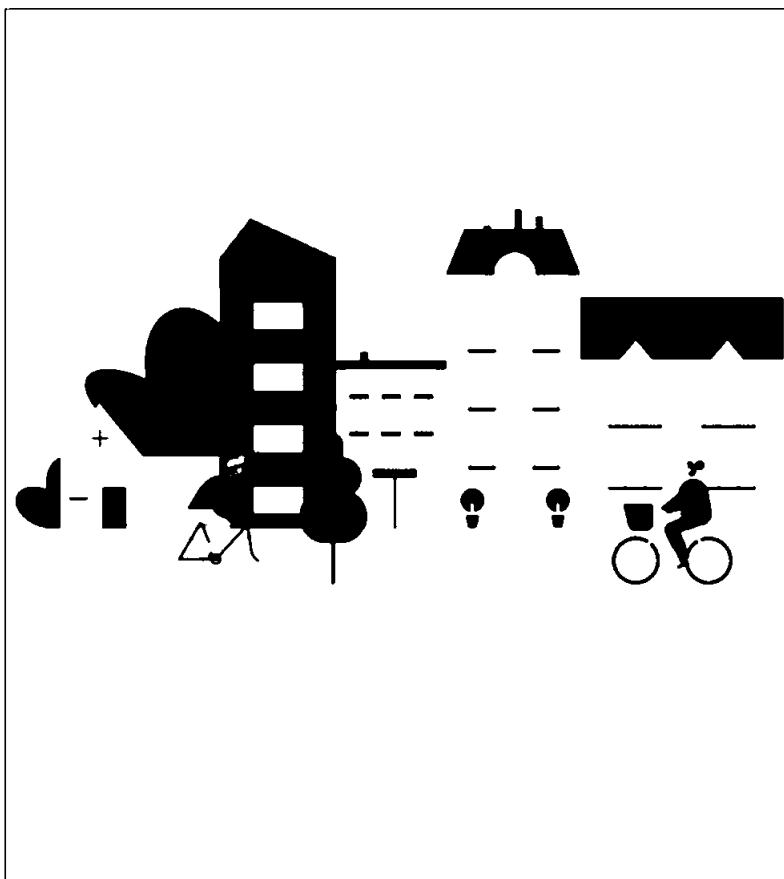
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		762 858	762 858
Sum varige driftsmidler		762 858	762 858
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		762 858	762 858
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			32 434
Sum fordringer		0	32 434
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 457	370 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 457	370 911
Sum omløpsmidler		343 457	403 345
SUM EIENDELER		1 106 315	1 166 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		515 560	409 451
Sum opptjent egenkapital		515 560	409 451
Sum egenkapital		516 460	410 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		489 438	526 854
Øvrig langsiktig gjeld		89 100	89 100
Sum annen langsiktig gjeld		578 538	615 954
Sum langsiktig gjeld		578 538	615 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		590	136 198
Skyldige offentlige avgifter		111	
Annen kortsiktig gjeld		10 616	3 700
Sum kortsiktig gjeld		11 317	139 898
Sum gjeld		589 855	755 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 106 315	1 166 203



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3649 Bygningsarbeidernes Borettslag







Til andelseierne i Bygningsarbeidernes Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 4. mars 2021 kl. 18.00 hos Bøckmann
Glassindustri AS, Habornveien 50, Fredrikstad**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bygningsarbeidernes Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Bygningsarbeidernes Borettslag
avholdes torsdag 4. mars 2021 kl. 18.00
hos Bøckmann Glassindustri AS, Habornveien 50, Fredrikstad.**

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

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) TV-pakke og internett innlemmet i husleien
 - B) Løse ut festeavtalen
 - C) Endringer i husreglene vedr. Utearealer
 - D) Egne søppeldunker
 - E) Egne søppeldunker og papirdunk
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 16.02.2021

Styret i Bygningsarbeidernes Borettslag

Jeanette Hansen/s/ Per Steinar Graarud /s/ Jim Si Jin Gulbrandsen/s/ Per Henrik
Johansen /s/ Jan Trygve Thorvaldsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jeanette Hansen (2020-2022)	W.Blakstads Gate 54
Styremedlem	Per Steinar Graarud (2020-2022)	W.Blakstads Gate 46
Styremedlem	Jim Si Jin Gulbrandsen (2019-2021)	W.Blakstads Gate 48
Styremedlem	Per Henrik Johansen (2020-2022)	W.Blakstads Gate 38
Styremedlem	Jan Trygve Thorvaldsen (2019-2021)	W.Blakstads Gate 52

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

Generelle opplysninger om Bygningsarbeidernes Borettslag

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Bygningsarbeidernes Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 970984208, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

- W. Blakstadsgate 38-54

Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer : 303 - 1175

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.

Bygningsarbeidernes Borettslag har ingen ansatte.

Erik Karsen Hansen utfører noen snekkeroppdrag mot timebetaling.

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 PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har ikke noe spesielt å bemerke for 2020



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 421.000,- i tråd med budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 301.322,-.

Dette er kr 16.778,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere forbruk til drift- og vedlikehold samtidig som kommunale avgifter og forsikring ble vesentlig dyrere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 106.109,- 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 332.140,- 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 30.000,- til større vedlikehold som omfatter vedlikehold av parkeringsplasser.

Kommunale avgifter

Er budsjettetert – etter innspill fra administrasjonen – med 3 % økning i forhold til kjente kostnader på budsjetteringstidspunkt.

Energikostnader

Energi/fyring er budsjettetert med kr. 2.500,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettetert med kr. 57.000,- og har økt med 5 %.

Lån

Bygningsarbeidernes Borettslag har lån i Nordea.

Lånerente pr. 31.12.2020 er 3,3 %. Lånet er nedbetalt 30.06.2031.

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

Det er lagt til grunn en økning på 3 %.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr. 200,- pr. mnd. fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bygningsarbeidernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bygningsarbeidernes Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 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 budsjettall 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bygningsarbeidernes Borettslag

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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 17. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



BYGNINGSARBEIDERNE BORETTSLAG ORG.NR. 970 984 208, KUNDENR. 3649

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.	263 447	283 416	263 447	332 140
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	106 109	14 765	79 900	66 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-37 416	-34 734	-35 000	-39 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	68 693	-19 969	44 900	27 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	332 140	263 447	308 347	359 640

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	343 457	403 345
Kortsiktig gjeld	-11 317	-139 898
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	332 140	263 447



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	421 200	399 600	421 000	443 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		421 200	399 600	421 000	443 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 643	-2 820	-3 000	-13 800
Styrehonorar	4	-21 000	-20 000	-21 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-3 500	-3 375	-3 500	-3 600
Forretningsførerhonorar		-32 565	-31 465	-32 500	-33 500
Konsulenthonorar	6	-3 780	-615	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-10 279	-128 985	-60 500	-62 000
Forsikringer		-54 364	-41 734	-45 000	-57 000
Festeavgift		-5 117	-5 117	-5 200	-5 200
Kommunale avgifter	8	-117 094	-96 180	-102 000	-114 000
Energi/fyring		-1 732	-2 442	-2 500	-2 500
TV-anlegg/bredbånd		-34 787	-30 286	-32 000	-36 000
Andre driftskostnader	9	-4 461	-4 998	-5 900	-5 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-301 322	-368 017	-318 100	-360 500
DRIFTSRESULTAT		119 878	31 583	102 900	82 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 847	6 162	0	0
Finanskostnader	11	-19 616	-22 980	-23 000	-16 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 769	-16 818	-23 000	-16 000
ÅRSRESULTAT		106 109	14 765	79 900	66 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		106 109	14 765		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	665 906	665 906
Tomt		96 952	96 952
SUM ANLEGGSMIDLER		762 858	762 858
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 700
Forskuddsførte kostnader		0	28 734
Driftskonto OBOS-banken		343 457	370 911
SUM OMLØPSMIDLER		343 457	403 345
SUM EIENDELER		1 106 315	1 166 203
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		515 560	409 451
SUM EGENKAPITAL		516 460	410 351
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	489 438	526 854
Borettsinnskudd	14	89 100	89 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		578 538	615 954
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 100	3 700
Leverandørgjeld		591	136 198
Skyldige offentlige avgifter	15	111	0
Annen kortsiktig gjeld	16	6 516	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 317	139 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 106 315	1 166 203
Pantstillelse	17	900 000	900 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 8.2.2021
Styret i Bygningsarbeidernes Borettslag

Jeanette Hansen /s/

Per Steinar Graarud /s/

Jim Si Jin Gulbrandsen/s/

Per Henrik Johansen /s/

Jan Trygve Thorvaldsen /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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	421 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	421 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 700
Påløpte feriepenger	-785
Arbeidsgiveravgift	-4 157
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 643

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 21 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 500.

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

Andre konsulentonorarer	-3 780
-------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-3 780
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-279
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 279
---------------------------------	----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 687
---------------	---------

Kommunale avgifter	-84 407
--------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-117 094
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-999
----------------------	------

Trykksaker	-554
------------	------

Andre kontorkostnader	-545
-----------------------	------

Porto	-193
-------	------

Bankgebyr	-2 171
-----------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 461
----------------------------------	---------------

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	124
-------------------------------------	-----

Kundeutbytte fra Gjensidige	5 723
-----------------------------	-------

SUM FINANSINTEKTER	5 847
---------------------------	--------------

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-19 512
---------------------------------	---------

Renter på leverandørgjeld	-104
---------------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-19 616
----------------------------	----------------

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

Kostpris/Bokf.verdi 1955	339 800
Rehabilitering 1994	326 106
SUM BYGNINGER	665 906

Gnr.303/bnr.1175

Tomten er festet til 2028, i 75 år fra 1953.

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****Nordea 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-872 000
Nedbetalt tidligere	345 146
Nedbetalt i år	37 416
	-489 438

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-489 438****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1955	-89 100
------------------	---------

SUM BORETTSINNSKUDD **-89 100****NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-111
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-111****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-785
Påløpte kostnader	-5 660
Gebyrer	-70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-6 516**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	89 100
Pantelån	489 438
TOTALT	578 538

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

Bygninger	665 906
Tomt	96 952
TOTALT	762 858



A) TV-pakke og internett innlemmet i husleien

Forslagsstiller: Generalforsamling 2020

Borettslaget skal ha internett inkludert i husleien. Styret innhenter tilbud fra ulike aktører og fremlegger dette på enten ekstraordinær generalforsamling eller generalforsamling for avstemming.

Avtalen som vi har med Telenor er gunstigere enn hva en ny avtale vil være. Kun TV-pakke fra Telenor vil koste 340 kr per andel. Pakke med TV og Internett (laveste hastighet) vil koste 469.

Styret undersøkte også med Get, men det vil medføre installasjonsarbeid (graving) som borettslaget må bekoste. Den minste TV-pakken fra Get vil koste 399. Nåverende pris for TV, i følge regnskap 2020, er 322 kr per andel uten binding.

Forslag til vedtak: Vi beholder dagens løsning.

Styrets innstilling: Vi beholder dagens løsning.

B) Løse ut festeavtalen

Forslagsstiller: Generalforsamling 2020

Generalforsamlingen pålegger styret å finne ut hva dette vil koste og fremlegge dette til beslutning i en ekstraordinær generalforsamling i 2020 eventuelt ordinær generalforsamling i 2021.

Styret innhentet tilbud fra Fredrikstad kommune som kom tilbake med en kjøpesum på Kr 1 273 605.-

Tilbudet fra Fredrikstad kommune utløp 12. juni 2020.
Festeavgiften skal fornyes den 1. april 2028.

Forslag til vedtak: Styret går i videre dialog med Fredrikstad kommune for å innhente nytt tilbud.

Styrets innstilling: Styret går i videre dialog med Fredrikstad kommune for å innhente nytt tilbud.



C) Endringer i husreglene vedr. Utearealer

Forslagsstiller: Styret

Dagens husregler sier følgende om utearealene:

2.UTEAREALER

- a. Gårdsplassene er for mange leiligheter felles. Det skal ikke plasseres gjenstander på gårdsplass som er til hinder for andre andelseiere. Andelseiere skal sørge for alminnelig orden på gårdsplass.
- b. Gårdsplass og hage er delt med felles hekker. Hekkene holdes i orden av andelseierne, nabo mot nabo. Hver andelseier er ansvarlig for orden og pass av egen hage.
- c. Gjennomgangen på tomtens hageside er felles. Ingen beplantninger eller faste innretninger må hindre bruk av denne gjennomgang

Dette foreslås endret til:

2.UTEAREALER

- a. Gårdsplassene er for mange leiligheter felles. Det skal ikke plasseres gjenstander på gårdsplass som er til hinder for andre andelseiere. Andelseiere skal sørge for alminnelig orden på gårdsplass.
- b. Gårdsplass og hage skal være delt med hekk eller gjerde. Tilstøtende andelseiere har vedlikeholdsansvar og bestemmer hvilket skille som er mest hensiktsmessig. Eventuelle gjerder skal være solid fundamentert, av god konstruksjon og ikke høyere enn 2 meter. Fargen følger byggets hovedfarger.
- c. Andelseiere står fritt til å oppføre mindre, frittliggende installasjoner, som f.eks drivhus, verktøysbod, lekestue osv., i hagen. De kan ikke være høyere enn 2 meter eller ha areal større enn 10 m². Platting på bakken er unntatt arealkravet. Andelseier er ansvarlig for å kontrollere oppførelsen opp mot gjeldende lover og regler.
- d. Alle installasjoner og beplantninger i hagen er andelseiers ansvar. Borettslaget er ikke ansvarlig for vedlikehold, erstatning eller andre økonomiske utgifter av disse.
- e. Gjennomgangen på tomtens hageside er felles. Ingen beplantninger eller faste innretninger må hindre bruk av denne gjennomgang

Forslag til vedtak: Endringen av husreglene godkjennes.

Styrets innstilling: Endringen av husreglene godkjennes.



D) Egne søppeldunker

Forslagsstiller: Jeanette Hansen

Ønsker egen avfallsdunk

Forslag til vedtak: Hver andel får sin egen avfallsdunk

Styrets innstilling: Beslutningen overlates til generalforsamlingen

E) Egne søppeldunker og papirdunk

Forslagsstiller: Bodil Lyshaug og Tonje K.L Nordhus

Ønsker egen søppeldunk/avfallsbeholder pluss egen papir/kartongdunk.

Forslag til vedtak: Hver andel har sin egen avfallsdunk og papirdunk.

Styrets innstilling: Beslutningen overlates til generalforsamlingen



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jan Trygve Thorvaldsen W. Blakstadsgate 52

Jim Si Jin Guldbrandsen W.Blakstadsgate 48

B. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Valgkomitèen foreslår at styret fortsetter som valgkomitè.

Styret i Bygningsarbeidernes Borettslag

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 78964016. 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Energimerking**

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Drensrør/nedløpsrør mm	Pro Gruppen - kr. 107.000,-
2016 - 2016	Elektrisk arbeid i kjeller	Ca. kr. 30.000,-
2014 - 2016	Utskifting av vinduer	kr. 45.000,- + 45.000,- + 29.000,- - Byggmester Rolf Thomas Bless AS



3649 Bygningsarbeidernes 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)







**Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333**

www.obos.no
