



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 686 829
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: 03.03.2021

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		395 280	375 900
Sum inntekter		395 280	375 900
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		194 921	214 227
Sum kostnader		212 036	231 342
Driftsresultat		183 244	144 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132	298
Sum finansinntekter		132	298
Annen finanskostnad		25 368	29 125
Sum finanskostnader		25 368	29 125
Netto finans		-25 236	-28 827
Ordinært resultat før skattekostnad		158 008	115 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 008	115 731
Årsresultat		158 008	115 731
Totalresultat		158 008	115 731
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 008	115 731
Sum overføringer og disponeringer		158 008	115 731



Balanse

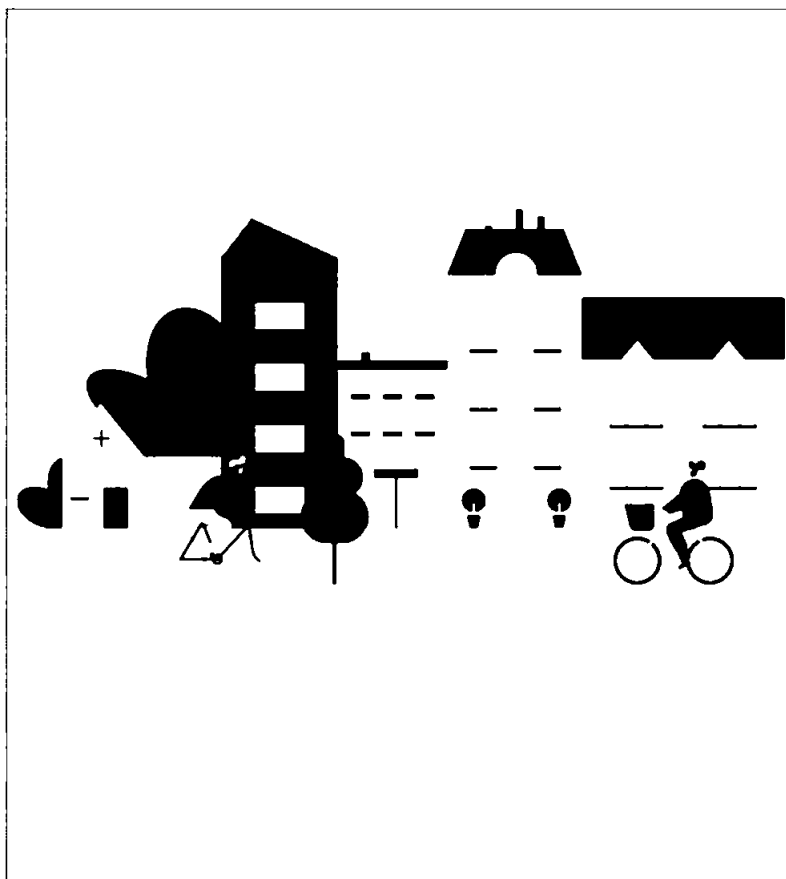
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 215 596	6 215 596
Sum varige driftsmidler		6 215 596	6 215 596
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 215 596	6 215 596
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 093	12 777
Sum fordringer		14 093	12 777
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		132 160	119 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 160	119 075
Sum omløpsmidler		146 253	131 852
SUM EIENDELER		6 361 849	6 347 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 304 975	1 146 967
Sum opptjent egenkapital		1 304 975	1 146 967
Sum egenkapital		1 305 575	1 147 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 313 798	1 460 669
Øvrig langsiktig gjeld		3 660 000	3 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 973 798	5 120 669
Sum langsiktig gjeld		4 973 798	5 120 669
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 674	78 238
Leverandørgjeld		4 803	975
Sum kortsiktig gjeld		82 477	79 213
Sum gjeld		5 056 275	5 199 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 361 849	6 347 449



generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3202 Kolberg Borettslag





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kolberg Borettslag
avholdes onsdag 3. mars 2021 kl. 17:00, Kirkeveien 53 A

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. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 15.2.2021
Styret i Kolberg Borettslag

Heidi Chr Virik Brubakken Pernille Romøren Hanssen Lene Lian



Til andelseierne i Kolberg Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 3. mars 2021 kl. 17:00.
Kirkeveien 53 A**

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 Kolberg 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.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Chr Virik Brubakken	Kirkeveien 53 A
Styremedlem	Pernille Romøren Hanssen	Kirkeveien 53 C
Styremedlem	Lene Lian	Kirkeveien 53 E
Varamedlem	Berit Scholz Iversen	Kirkeveien 53 D
Varamedlem	Grete Kolpus	Kirkeveien 53 B

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 ansettelse.

Generelle opplysninger om Kolberg Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Kolberg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976686829, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Kirkeveien 53 A
Kirkeveien 53 B
Kirkeveien 53 C
Kirkeveien 53 D
Kirkeveien 53 E
Kirkeveien 53 F

Gårds- og bruksnummer :

3 43

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.

Kolberg 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.



Kort rapport fra styrets arbeid

Året 2020 har vært helt spesielt grunnet covid-19, og slik er det fremdeles. Styret har i den forbindelse forsøkt å holde møtevirksomheten på et absolutt minimum. Telefon, SMS og e-post har ofte blitt benyttet i mindre saker, slik at styrets arbeid har blitt ivare tatt i størst mulig grad.

Det har blitt avholdt 2 dugnader: Vår og høst.

Videre har styrets arbeid dreid seg om:

- Budsjettt og regnskap
- HMS – undersøkelse
- Oppfølging av avtalen med Strandmann AS
- Diverse undersøkelser i forhold til utendørsbelysning på fellesarealene
- Oppfølging av utbygging Teie idrettspark (i forhold til støy, trafikk osv.)
- Bypakka
- Det har blitt kjøpt inn miljøvennlig sand til strøing av utearealer
- Ellers mindre saker

Styreleder hadde en lengre sykmelding i november/desember.

Det samme gjelder for et av styremedlemmene i januar.

03.02.21

Styret

Kolberg Borettslag

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 395 280.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 212 036.

Resultat

Årets resultat på kr 158 008 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 63 776 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 18 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Forsikring

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

Lån

Kolberg Borettslag har lån i Husbanken og OBOS banken.

Betegnelse	Lånearr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restlånstid	Lånestype	Rente	Eff.
HUS601	<u>11427315 10</u>	1 032 460,00	01.07.21	14 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	0,79% flytende rente	Ukjent
OBOS01	<u>98207635553</u>	280 687,00	28.02.21	319 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	2,05% flytende rente	2,43%

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

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.

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 Kolberg Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kolberg 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.

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ESXX2-74MZZ-EHQUI-6OGGQ-XEPP2-QBEDU



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 AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-09 18:11:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: ESXX2-74MZZ-EHQUI-6GGGQ-XEPP2-QBEDU

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>



KOLBERG BORETTSLAG ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

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.		52 639	79 327	52 639	63 776
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		158 008	115 731	131 585	133 285
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-146 871	-142 419	-144 000	-151 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		11 137	-26 688	-12 415	-17 715
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		63 776	52 640	40 224	46 061
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		146 253	131 853		
Kortsiktig gjeld		-82 477	-79 213		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		63 776	52 640		



KOLBERG BORETTSLAG ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	395 280	374 400	395 000	395 000
Andre inntekter		0	1 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		395 280	375 900	395 000	395 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-3 913	-3 799	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-29 705	-28 980	-30 000	-30 300
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	6	-12 225	-21 673	-16 000	-18 000
Forsikringer		-19 170	-27 190	-30 000	-30 000
Kommunale avgifter	7	-85 984	-86 140	-87 000	-95 000
Energi/fyring		-10 053	-14 550	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-30 549	-27 781	-32 000	-32 000
Andre driftskostnader	8	-2 123	-2 914	-2 100	-2 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-212 036	-231 342	-234 415	-244 715
DRIFTSRESULTAT		183 244	144 558	160 585	150 285
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	132	298	0	0
Finanskostnader	10	-25 368	-29 125	-29 000	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 236	-28 827	-29 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		158 008	115 731	131 585	133 285
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		158 008	115 731		



KOLBERG BORETTSLAG
ORG.NR. 976 686 829, KUNDENR. 3202
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	4 715 596	4 715 596
Tomt		1 500 000	1 500 000
SUM ANLEGGSMIDLER		6 215 596	6 215 596
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsførte kostnader		14 093	12 777
Driftskonto OBOS-banken		108 300	95 330
Sparekonto OBOS-banken		23 859	23 745
SUM OMLØPSMIDLER		146 253	131 853
SUM EIENDELER		6 361 849	6 347 449
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 304 975	1 146 967
SUM EGENKAPITAL		1 305 575	1 147 567
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 313 798	1 460 669
Borettsinnskudd	13	3 660 000	3 660 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 973 798	5 120 669
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 803	975
Påløpte renter		6 131	10 785
Påløpte avdrag		71 543	67 453
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 477	79 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 361 849	6 347 449
Pantstillelse	14	6 635 000	6 635 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 3.2.2021, styret i Kolberg borettslag

Heidi Chr Virik Brubakken /s/

Pernille Romøren Hanssen /s/

Lene Lian /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	395 280
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	395 280

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 913.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 225
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 225

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-85 984
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-85 984

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 123

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	18
Renter av sparekonto i OBOS-banken	114
SUM FINANSINTEKTER	132

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-17 970
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-7 398
SUM FINANSKOSTNADER	-25 368

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	6 215 596
Utskilt tomteverdi	-1 500 000
SUM BYGNINGER	4 715 596

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.3/bnr.43

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

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1997	-2 670 000	
Nedbetalt tidligere	1 498 081	
Nedbetalt i år	139 459	
		-1 032 460

OBOS-Banken

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

Opprinnelig 2017	-305 000	
Nedbetalt tidligere	16 250	
Nedbetalt i år	7 412	
		-281 338

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN **-1 313 798**

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-3 660 000	
-------------	------------	--

SUM BORETTSINNSKUDD **-3 660 000**

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	3 660 000	
Pantelån	1 313 798	
Påløpte avdrag	71 543	
TOTALT	5 045 341	

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

Bygninger	4 715 596	
Tomt	1 500 000	
TOTALT	6 215 596	

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 TRYG FORSIKRING. 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.



3202 Kolberg 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)