



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 347 564
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Nansens gate 19A
1721 SARPSBORG

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: Wictoria Haugesag Slettetveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	9	1 986 360	1 914 360
Annen driftsinntekt		37 805	40 250
Sum inntekter		2 024 165	1 954 610
Kostnader			
Lønnskostnad	3	87 230	87 027
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 228	62 690
Annen driftskostnad	6, 13	1 530 467	3 010 448
Sum kostnader		1 692 925	3 160 165
Driftsresultat		331 240	-1 205 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		215	1 170
Sum finansinntekter		215	1 170
Annen rentekostnad		155 866	161 324
Sum finanskostnader		155 866	161 324
Netto finans		-155 650	-160 154
Ordinært resultat før skattekostnad		175 589	-1 365 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 589	-1 365 709
Årsresultat		175 589	-1 365 708
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		175 589	-1 365 708
Sum overføringer og disponeringer		175 589	-1 365 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	987 456	987 456
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	87 767	162 995
Sum varige driftsmidler		1 075 223	1 150 451
Sum anleggsmidler		1 075 223	1 150 451
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	7 559	37 500
Andre fordringer		119 166	254 630
Sum fordringer		126 725	292 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1, 7	54 081	60 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 081	60 755
Sum omløpsmidler		180 806	352 885
SUM EIENDELER		1 256 029	1 503 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	378 729	378 729
Sum innskutt egenkapital		378 729	378 729
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	8	2 604 753	2 780 343
Sum opptjent egenkapital		-2 604 753	-2 780 343
Sum egenkapital	8	-2 226 024	-2 401 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 431 216	3 581 262
Sum annen langsiktig gjeld		3 431 216	3 581 262
Sum langsiktig gjeld		3 431 216	3 581 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 920	271 087
Skyldige offentlige avgifter		2 581	33 585
Annen kortsiktig gjeld		45 337	19 016
Sum kortsiktig gjeld		50 838	323 688
Sum gjeld		3 482 054	3 904 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 029	1 503 336



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524644

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 347 564
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Nansens gate 19A
1721 SARPSBORG

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: Victoria Haugesag Slettetveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 956 347 564
SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleie	9	1 986 360	1 914 360
Annen driftsinntekt		37 805	40 250
Sum inntekter		2 024 165	1 954 610
Kostnader			
Lønnskostnad	3	87 230	87 027
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	75 228	62 690
Annen driftskostnad	6, 13	1 530 467	3 010 448
Sum kostnader		1 692 925	3 160 165
Driftsresultat		331 240	-1 205 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		215	1 170
Sum finansinntekter		215	1 170
Annen rentekostnad		155 866	161 324
Sum finanskostnader		155 866	161 324
Netto finans		-155 650	-160 154
Ordinært resultat før skattekostnad		175 589	-1 365 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 589	-1 365 709
Årsresultat		175 589	-1 365 708
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		175 589	-1 365 708
Sum overføringer og disponeringer		175 589	-1 365 708



Organisasjonsnr: 956 347 564
SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	987 456	987 456
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	87 767	162 995
Sum varige driftsmidler		1 075 223	1 150 451

Sum anleggsmidler

		1 075 223	1 150 451
--	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	7 559	37 500
Andre fordringer		119 166	254 630
Sum fordringer		126 725	292 130

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1, 7	54 081	60 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 081	60 755

Sum omløpsmidler

		180 806	352 885
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER

		1 256 029	1 503 336
--	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	378 729	378 729
Sum innskutt egenkapital		378 729	378 729

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	2 604 753	2 780 343
Sum opptjent egenkapital		-2 604 753	-2 780 343

Sum egenkapital

	8	-2 226 024	-2 401 614
--	---	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 431 216	3 581 262
Sum annen langsiktig gjeld		3 431 216	3 581 262
Sum langsiktig gjeld		3 431 216	3 581 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 920	271 087
Skyldige offentlige avgifter		2 581	33 585
Annen kortsiktig gjeld		45 337	19 016
Sum kortsiktig gjeld		50 838	323 688
Sum gjeld		3 482 054	3 904 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 256 029	1 503 336



Organisasjonsnr: 956 347 564
SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64908.00	64495.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10322.00	10532.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	12000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87230.00	87027.00

Oppgitt lønn er styrehonorar for 2020.

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
5

Ytelser til andre ledende personer

**Note**

6

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26250.00	25000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26250.00	25000.00

Kostnadsført regnskaps- og forretningsførerhonorar er kr. 58 659 inkl merverdiavgift. Honorar for øvrig bistand fra regnskapsfører utgjorde kr. 10 190 inkl. merverdiavgift.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

10

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Salgsinntekter

Husleie / felleskostnader inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakeføres i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelige verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er boliger. De balanseføres og avskrives ikke. Forebyggende vedlikehold av boligene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris på boligene. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedringer regnes i forhold til boligenes stand ved kjøp.

Skatt

Som en ikke – økonomisk enhet driver Sarpsborg Kooperative Borettslag AL en ikke skattepliktig virksomhet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 1 - Disponible midler

AR	2020	2019
Disponible midler 01.01	29 197	1 184 589
Årets resultat	175 589	-1 365 708
Regnskapsmessig avskrivning	75 228	0
Opptak nytt lån	0	500 000
Avdrag/innfrielse lån	150 046	289 684
Årets endring av disponible midler	100 771	-1 155 392
Disponible midler 31.12	129 968	29 197
Omløpsmidler	180 806	352 885
Kortsiktig gjeld	50 837	323 688
Disponible midler 31.12	129 968	29 197

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	987 456	225 685	1 213 141
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	987 456	225 685	1 213 141
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(137 918)	(137 918)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	987 456	87 767	1 075 223
Årets avskrivninger		(75 228)	(75 228)
Økonomisk levetid		3 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	64 908	64 495
Arbeidsgiveravgift	10 322	10 532
Andre relaterte ytelser	12 000	12 000
Sum	87 230	87 027

Foretaket har ikke ansatte

Mer om årsverk og lønn

Oppgitt lønn er styrehonorar for 2020.

Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	26 250	25 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	26 250	25 000

Mer om ytelser til revisjon

Kostnadsført regnskaps- og forretningsførerhonorar er kr. 58 659 inkl merverdiavgift. Honorar for øvrig bistand fra regnskapsfører utgjorde kr. 10 190 inkl. merverdiavgift.

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 9 736.

Note 8 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendeler ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Andelskapitalen inneholder innskutt borettsinnskudd på kr. 306 929 fra 48 rettmessige andelshavere, og andelsbrev med kr. 71 800. Borettslaget eier ikke selv andeler, men er fordelt på antall leiligheter i laget.

	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	378 729	(2 780 343)	(2 401 614)
Årets resultat		175 589	175 589
Egenkapital 31.12.2020	378 729	(2 604 754)	(2 226 025)

Note 9 - Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie / felleskostnader fra 48 leiligheter i 12 måneder.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 431 216	3 581 262
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	3 431 216	3 581 262
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	987 456	987 456
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		

Lån er annuitetslån i DnB NOR. Langsiktige gjeld med lenger forfallstid enn fem år etter regnskapsårets utgang er på kr. 2 690 000. Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.



Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	7 559	37 500
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	7 559	37 500

Note 13 - Vedlikehold

År	2020	2019
Snekkerarbeid/rivning	302 313	1 231 518
Rørelegger/vannledning/el.arbeide	79 289	510 400
Maling/rengjøring	30 395	35 240
Graving/felleing trær mv	0	64 837
Snørydding	0	15 535
Leie container mv	0	4 063
Div reparasjon/vask	2 367	107 366
Sum vedlikehold	414 364	1 968 959



ÅRSREGNSKAP 2020

Sarpsborg Kooperative
Borettslag AL
Nansens gate 19 A
1721 Sarpsborg
Org.nr. 956 347 564





Resultatregnskap for 2020 SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

	Note	2020	2019
Husleie	9	1 986 360	1 914 360
Annen driftsinntekt		37 805	40 250
Sum driftsinntekter		2 024 165	1 954 610
Lønnskostnad	3	(87 230)	(87 027)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(75 228)	(62 690)
Annen driftskostnad	6, 13	(1 530 467)	(3 010 448)
Sum driftskostnader		(1 692 925)	(3 160 165)
Driftsresultat		331 240	(1 205 555)
Annen renteinntekt		215	1 170
Sum finansinntekter		215	1 170
Annen rentekostnad		(155 866)	(161 324)
Sum finanskostnader		(155 866)	(161 324)
Netto finans		(155 650)	(160 154)
Årsresultat		175 589	(1 365 708)
Overføringer			
Udekket tap		175 589	(1 365 708)
Sum		175 589	(1 365 708)



Balanse pr. 31. desember 2020 SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	987 456	987 456
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	87 767	162 995
Sum varige driftsmidler		1 075 223	1 150 451
Sum anleggsmidler		1 075 223	1 150 451
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	12	7 559	37 500
Andre fordringer		119 166	254 630
Sum fordringer		126 725	292 130
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1, 7	54 081	60 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 081	60 755
Sum omløpsmidler		180 806	352 885
Sum eiendeler		1 256 029	1 503 336



Balanse pr. 31. desember 2020 SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	378 729	378 729
Sum innskutt egenkapital		378 729	378 729
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	(2 604 753)	(2 780 343)
Sum opptjent egenkapital		(2 604 753)	(2 780 343)
Sum egenkapital	8	(2 226 024)	(2 401 614)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 431 216	3 581 262
Sum annen langsiktig gjeld		3 431 216	3 581 262
Sum langsiktig gjeld		3 431 216	3 581 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 920	271 087
Skyldige offentlige avgifter		2 581	33 585
Annen kortsiktig gjeld		45 337	19 016
Sum kortsiktig gjeld		50 838	323 688
Sum gjeld		3 482 054	3 904 950
Sum egenkapital og gjeld		1 256 029	1 503 336

Sarpsborg, den
For styret i Sarpsborg Kooperative Borettslag

Victoria Haugesag Slettetveit
Styrets leder

Stian Gressum
Nestleder

Joachim Solberg
Styremedlem

Birgitte Lien
Styremedlem

Adrian Haugen Ahlsen
Styremedlem



Noter 2020

SARPSBORG KOOPERATIVE BORETTSLAG AL

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Salgsinntekter

Husleie / felleskostnader inntektsføres etter løpende leieavtaler.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakeføres i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelige verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er boliger. De balanseføres og avskrives ikke. Forebyggende vedlikehold av boligene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris på boligene. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedringer regnes i forhold til boligenes stand ved kjøp.

Skatt

Som en ikke – økonomisk enhet driver Sarpsborg Kooperative Borettslag AL en ikke skattepliktig virksomhet.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 1 - Disponible midler

ÅR	2020	2019
Disponible midler 01.01	29 197	1 184 589
Årets resultat	175 589	-1 365 708
Regnskapsmessig avskrivning	75 228	0
Opptak nytt lån	0	500 000
Avdrag/innfrielse lån	150 046	289 684
Årets endring av disponible midler	100 771	-1 155 392
Disponible midler 31.12	129 968	29 197
Omløpsmidler	180 806	352 885
Kortsiktig gjeld	50 837	323 688
Disponible midler 31.12	129 968	29 197

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	987 456	225 685	1 213 141
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	987 456	225 685	1 213 141
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(137 918)	(137 918)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	987 456	87 767	1 075 223
Årets avskrivninger		(75 228)	(75 228)
Økonomisk levetid		3 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	64 908	64 495
Arbeidsgiveravgift	10 322	10 532
Andre relaterte ytelser	12 000	12 000
Sum	87 230	87 027

Foretaket har ikke ansatte

Mer om årsverk og lønn

Oppgitt lønn er styrehonorar for 2020.

Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 5 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 6 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	26 250	25 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	26 250	25 000

Mer om ytelser til revisjon

Kostnadsført regnskaps- og forretningsførerhonorar er kr. 58 659 inkl merverdiavgift. Honorar for øvrig bistand fra regnskapsfører utgjorde kr. 10 190 inkl. merverdiavgift.

Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 9 736.

Note 8 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygninger, står oppført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendeler ikke gjenspeiler markedspris. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Andelskapitalen inneholder innskutt borettsinnskudd på kr. 306 929 fra 48 rettmessige andelshavere, og andelsbrev med kr. 71 800. Borettslaget eier ikke selv andeler, men er fordelt på antall leiligheter i laget.

	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	378 729	(2 780 343)	(2 401 614)
Årets resultat		175 589	175 589
Egenkapital 31.12.2020	378 729	(2 604 754)	(2 226 025)

Note 9 - Husleieinntekter

Gjelder fakturering av husleie / felleskostnader fra 48 leiligheter i 12 måneder.

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 431 216	3 581 262
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	3 431 216	3 581 262
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	987 456	987 456
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		

Lån er annuitetslån i DnB NOR. Langsiktige gjeld med lenger forfalltid enn fem år etter regnskapsårets utgang er på kr. 2 690 000. Det er ikke foretatt individuell nedbetaling av gjeld.



Note 12 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	7 559	37 500
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	7 559	37 500

Note 13 - Vedlikehold

År	2020	2019
Snekkerarbeid/rivning	302 313	1 231 518
Rørelegger/vannledning/el.arbeide	79 289	510 400
Maling/rengjøring	30 395	35 240
Graving/felleing trær mv	0	64 837
Snørydding	0	15 535
Leie container mv	0	4 063
Div reparasjon/vask	2 367	107 366
Sum vedlikehold	414 364	1 968 959



Org nr: 956 347 564

Sarpsborg Kooperative Boretslag

Generalforsamling

Drift året 2020



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

Agenda

1	Konstituering	2
2	Innkalling	2
3	Året 2020	2
4	Tanker fra styret	7
5	Budsjett 2021	8
6	Godkjenne revisors rapport	9
7	Forslag	9
8	Valg av styre	13
9	Vedlegg	13

Året 2020 har vært veldig preget av Corona. Vi kjørte ett veldig annerledes årsmøte, men vi håper at vi får gjennomført ett ordinært møte i år.

Sittende styre vil gjerne takk for oss, og vi håper på at de neste årene blir mindre preget av pandemier.

Hilsen alle fra styret



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

1 Konstituering

Valg av dirigent, referent og to personer til å undertegne protokollen, samt to til å være tellekorps.

- To personer til å undertegne protokollen er:
 -
 -
- To personer til å være tellekorps er:
 -
 -

2 Innkalling

Innkallingen levert ut 02.06.2021

2.1.1 Forslag:

Styret foreslår innkallingen godkjennes som det foreligger. Grunnen til sen Generalforsamling er som sagt Covid-19.

3 Året 2020

3.1 Styret 2020

Styret 2020		
Rolle	Navn	Ferdig
Leder (2 år)	Wictoria H. Slettetveit	2020
Nestleder (2 år)	Stian Gressum	2021
Sekretær (2 år)	Joachim Solberg	2021
Styremedlem (1år)	Adrian Haugen Ahlsen	2020
	<i>Birgitte Lien</i> <i>(Sluttet grunnet personlig grunner)</i>	
Varamedlem (1 år)	Steinar Langvik	2020
	Anne Marie Berg	2020
Øvrige funksjoner 2021		
Material forvalter Borghildsgate (1 år)	Bjørn Hansen	2020
Material forvalter OP vei (1 år)	Øistein Darum	2020
Økonomi 2021		
Regnskaqpsfører	Vigres Regnskapsbyrå	
Revisor	PRICEWATERHOUSECOOPERS AS	

Side 2 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

3.2 Vedlikehold og tilbakemeldinger

3.2.1 Felles utstyr

- Aktiva pr. 2.04. 2015.
- Gjelder også for inneværende driftsår.
- Alle stiger er i aluminium.
- 3,2 m skyvestige i Nansensgt 19
- 4,6 m skyvestige i Borghilds Gate 39
- 4,9 m skyvestige i Borghilds gate 43
- I bod (garasje) i Borghild Gate 47:
 - 3,4 m lett skjøtestige.
 - Ny Hekkesaks,innkjøpt våren 2021
- I bod (garasje) i Oscar Pedersens vei 51 C:
- Gardintrapp med 8 trinn, prod nr 19-AO13-108 fra Stigesenteret
- 3,4 m lett skyvestige, 3,7 m skyvestige, 3,7 m skyvestige bare underdel, bensindrevet kantklipper Partner T 330, stakefjær, takstein, isolasjon, bygningsmaterialer, en gammel tretrapp laget av 8 x 2 toms plank, en ny trillebår og spade.
- På gjerdet mellom OP vei 51B og C:
- 7 m skjøtestige med heisetau. (tung og solid)
- 7 m enkel stige
- I kjeller OP vei 51B: (hos materialforvalter)
- Batteridrevet motorsag, Stihl MSA 160C - BQ
- Høytrykkspyler, Nilfisk E130.2
- Diverse malerutstyr, beis og maling. Trykksprøyter.
- Ett spett og en slegge.
- Kasse av plast for strøsand til "rundingen" i OP vei
- Dunk for Hageavfall som blir hentet av kommunen

3.2.2 2020

3.2.2.1 Januar

- Skrevet og gjort om på oppsettet til lovene i borettslaget.
- Oversikt over alle beboere med nr og mail

3.2.2.2 Februar

- Fikse taket på OP vei 51 A
- Flere som ikke har fått husleie
- Get har fått ny oversikt over husnr
- Oversikt over budsjettet til borettslaget, og samlet sammen kontaktpersoner.
- Taksteiner ble blåst ned, fikset.
- En prat med Homenett angående den nye fiberkabel de skal legge.

Side 3 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

3.2.2.3 Mars

- Øistein har sett over de nye eiendomsskattene på husene. Funnet noe feil som ble klaget på.
- Sett på avtalen vi har med Get. vi er bundet til de 60 mnd da den ble signert i 2017. Skal vi undersøke muligheten for å si opp, så er det mulig vi må betale oss ut av avtalen. Mulig vi kan klage på, da vi det siste året har opplevd mye feil på nett, og nå mistet TvNorge blant annet. Evt så kan hver beboer si opp sin avtale med Get og signere seg opp med Homenet, men det vil likevel bety at vi betaler til Get fra husleien.
- Regningen på OP Vei 51 A kom på nesten 300.000 kr da de fant veldig mye feil som måtte rettes opp.

3.2.2.4 April

- Styreleder har gjennom måneden prøvde å få satt sammen greie års papirer, satt sammen nytt styre og sett på årets budsjett.
- Da vi sliter med at det er en del penger som mangler fra husleien. Så ser jeg på økonomien vår at det å bestille container kan bli vanskelig. Jobber iherdig med Vigres for å få inn manglende beløp så vi kan få dette til. Hvis jeg får bestilt container så vil det gitt beskjed. Men slik det ser ut nå så kan det bli vanskelig.
- Blitt informert om at andelseiere har krav på å få kvartalsvis oppdatering i hva som foregår rundt omkring i borettslaget. Dette skal jeg få rettet opp i. Kvartalsrapport skal bli sendt ut på mail.
- Borghilds Gate 45 klaget på arbeidet som hadde blitt gjort etter at det ble gravd der for en del år tilbake. Dette skal bli rettet opp i så fort som mulig. Etter hva jeg kan skjønne så må jo dette være en reklamasjonssak.
- Blitt funnet fukt i veggen i Borghilds gate 45. Foreslår at dette blir et eget punkt som vi må ta opp lån for å få fikset i årsmøte.

3.2.2.5 Mai

- En andelseier klager på tilstanden til flere av andelseieres garasjer.
- Års papirer sendt til styret elektronisk for signering, med en uke frist.
- Fem av seks godkjente papirene i sin originale stand.
- Kommentarer til disse papirene ble sendt ut til resten av styre med forespørsel om vi skulle legge kommentarer inn i papirene. Dette ville medført til enda en forsinkelse på papirene. Kommentarene vil derfor bli lagt inn i referatet.
- Årsmøte papirer er levert ut.
- Tanker fra andelseier om at hvert hus får hver sin hage avfallsdunk.
- Fått inn klager på tre trapper, de henger ikke sammen..
- Hatt en runde med Recovery for å hente inn anbud på pris for bytting av tak.
- Funnet ny lekkasje rundt pipa i Nansens gate 19.
- Funnet mulig lekkasje, og råtne panel i yttervegg i Nansens gate 19.
- Tilbakemelding fra Revisor som gir beskjed om at vi må opprette en egen konto for skatt.

Side 4 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

- Holdt igjen 148 000 fra Snekker Knut Rasmussen da det er noe uoverensstemmende med faktura
- Tilbakemelding om at Steintrapp ved Borghilds gate 39 D er knekt.
- Sendt mail til snekker Knut Rasmussen om et møte omgående om snekkerarbeidet som har blitt gjort blant annet trappene som ikke er stødige.
- Anita Tanke har satt seg villig til å ta ansvar for Facebook siden vår.
- Minner om at HELE styret har tilgang til borettslag e-posten, derfor er det fint at ting blir rapportert inn på denne.
- Styremøte som gjelder skriv fra Øistein.
- Begynt jobben med å legge til andelseiere inn i Facebook siden
- Begynt så smått å utarbeide brev til bedrifter å høre om de er villig til å gi borettslaget og andelseiere noe rabatt.
- Utarbeidelse av referat fra årets generalforsamling.

3.2.2.6 Juni

- Fått tilbake rapport fra revisor.
- Ferdig skrevet og levert ut referat
- Lagt inn det nye styret inn i Brønnøysund.
- If sendte ut befarings på jobb som har blitt utført på vegne av borettslaget.

3.2.2.7 Juli

- Nytt styre ikke registrert i Brønnøysund da det mangler signaturer fra styremedlemmer
- Bestilt Hage Avfallsdunker til hvert hus i Borghilds gate og Nansens gate.

3.2.2.8 August

- Nytt styre ikke registrert i Brønnøysund da det mangler signaturer fra styremedlemmer
- Styremøte

3.2.2.9 September

- Informasjon skriv
- En steintrapp i Borghilds gate har en sprekk.

3.2.2.10 Oktober

- Get har fremdeles ikke riktig oversikt over hus nr. Vært i kontakt med dem og gitt de ny oppdatert liste.

3.2.2.11 November

- Fremdeles noen som ikke har fått byttet ut vinduer.
- Avtalt med Vigres om at det er de som regner ut honorar og skatt til styreleder.

3.2.3 2021

Side 5 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

3.2.3.1 Januar

- Kontaktet advokat angående yttervegg i Nansens gate 19.

3.2.3.2 Februar

- Get har fremdeles ikke riktig oversikt over hus nr. Vært i kontakt med dem og gitt de ny oppdatert liste.

3.2.3.3 Mars

- Informasjons skriv fra styret.
- Avtalt med Vigres om at ved salg av leiligheter så er det de som sender ut regning for det borettslaget skal ha av salget.
- Telia mister kontrakten til å kunne sende signaler fra blant annet tv3.
- Fått skriv fra Øistein ang deling av borettslaget
- Styret kontaktet advokat for litt informasjon angående deling av borettslaget.
- Temaet blir lagt inn i årsmøte
- Ble kontakt av Homenett angående graving og fibernett for borettslaget.
- Mottatt tilbud for borettslaget fra Homenett.

3.2.3.4 April

- Kontakt med Telia
- Styremøte
- Hente inn ønsker om saker igjennom informasjonsskriv

3.3 Økonomi 2020

- Se vedlegg fra rapport fra Vigres AS

3.4 Salg av leiligheter

Leiligheter solgt i løpet av 2020

3.4.1 Andel: 20

- Borghild gate 43 C,
- 1 430 000.

3.4.2 Andel: 4

- Borghilds gate 33 C,
- 1 875 000.

3.4.3 Andel: 5

- Borghilds gate 35 A,
- 1 620 000

3.4.4 Andel:

- Borghild gate 45 B

Side 6 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

- 1 600 000

3.4.5 Andel :

- Borghild gate 47 D
- 1 600 000

3.4.6 Andel: 41

- Oscar Pedersens Vei 51 G
- 1 750 000

4 Tanker fra styret

4.1 Sjøppeldunker

Hos de fleste så er det en søppeldunk pr leilighet. Hos noen så kunne de kanskje tenke seg og samle seg. Det vil da si at man går sammen om en søppeldunk som er større. Er dette ønskelig for noen, ta kontakt med styret.

Noen har tatt kontakt og bedt om færre dunker, spesielt når det gjelder glass og metall dunker.

4.2 Postkasser

Alle må se til at Postkasser er merket riktig med navn evt adresse.

Flere mangler fremdeles og merke postkasser.

4.3 Garasjer

Det er noen av våre andelseiere som eier garasjer. Noen av disse garasjene ser livsfarlige ut. Tenker at her må andelseiere på pletten, og se til at disse kommer i stand. Noen kan også trenge et malingsstrøk. Se §18 i vedtekter.

Dette er fremdeles ett punkt som ikke har blitt tatt tak i. beskjed om dette har blitt medelt igjennom informasjonsskriv.

4.4 Brann Plakat

Det har blitt laget en oversikt for hva man skal gjøre ved brann. Denne vil bli delt ut ferdig i ramme. Rammen skal henges opp godt synlig ved inngangen, dette følger leilighet og ikke eier av leiligheten. Men andelseier har ansvar for at denne blir hengt opp, og er oppdatert.

Plakat er ferdig, men ikke blitt delt ut pr dags dato.

4.5 Hageavfall dunker.

Ser at det er en fordel at hvert hus får en dunk hver. Kontakter kommunen angående et tilbud. Minner om å benytte seg av disse når man klipper blant annet hekke.



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

Hageavfallsdunker har blitt delt ut.

4.6 Vedlikehold av Hus

Styrets tanker er at vi må ha en plan gjerne en femårsplan (eller 10 årsplan) for hva som må gjøres for å sikre at husene våre vil holde seg over de neste 100 årene.

- Det ble bestemt i fjor på årsmøte at vi skal begynne med takene, da dette er viktig, men at vi skulle snakke om det på ett årsmøte.
- Dessverre så har korona situasjonen i Sarpsborg gjort det vanskelig å ha møte, med stadig karantene og tiltak.
- Se pkt 7.2

5 Budsjett 2021

Tabell 1 forslag til budsjett for 2021

Konto	Regnskap 2019	Budsjett 2019	Avvik	Budsjett 2020
5001 Styrehonorar mv inkl aga	87 027	91 000	-3 973	84 000
6017 Avskrivn inventar	62 690	0	62 690	75 228
6320 Kommunale avg.	297 765	274 500	23 265	300 000
7750 Eiendomsskatt	146 790	148 800	-2 010	150 000
6390 Annen kostn lokaler	13 679	0	13 679	18 000
6540 Småanskaffelser	5 676	6 500	-824	0
6541 TV-lisens/Get	230 141	230 400	-259	234 360
6600 Rep og vedl.hold bygg	1 904 122	675 500	1 228 622	400 000
6620 Rep og vedl.h. utstyr	65 710	0	65 710	26 145
6701 Revisjonshonorar	25 000	30 000	-5 000	25 000
6705 Admin-/ Regnskapshonorar	49 226	61 400	-12 174	50 000
6706 Bistand regn.fører	11 394	1 260	10 134	0
6800 Kontorrek. v.	1 852	4 000	-2 148	9 600
6890 Andre driftskostn	1 280	1 000	280	12 000
7140 Reisekostn	638	0	638	1 000
7500 Forsikring bygg	247 331	132 000	-115 331	274 908
7710 Møte kostnader	4 468	5 500	1 032	12 000
7770 Bankgebyr	5 376	4 250	-1 126	5 400
8153 Renter lån 1213 32 87556	148 243	126 000	-22 243	157 000
8154 Renter lån 1213 87 69311	13 080	0	-13 080	21 000
Sum utgifter	3 321 488	1 792 110	-1 529 378	1 855 641
3600 Husleieinntekter	1 914 360	1 914 360	0	1 980 000
3900 Andre inntekter	40 250	6 250	-34 000	12 000

Side 8 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

3902 Gebyr inntekt	0	0	0	1 200
8050 Renteinntekter	1 170	1 500	330	1 200
Sum inntekter	1 955 780	1 922 110	-33 670	1 994 400
Resultat	-1 365 708	130 000	1 495 708	138 759
Avdrag lån	289 684	0	-289 684	152 000

5.1.1 Forslag

Godkjenner forslag til budsjett

6 Godkjenne revisors rapport

Venter på rapport fra revisor, de skulle starte på dette etter påske, rapporten vil bli delt ut så fort den foreligger

6.1.1 Forslag

Godkjenner rapport.

7 Forslag

7.1 Godkjenne innkallingen

Da vi har diverse tiltak så er det vanskelig å sette opp ett årsmøte. Papirene er derfor blitt delt ut i på vente på at vi kan ha ett møte. Møte kan derfor bli innkalt på kort tid.

7.1.1 Forslag:

Godkjenner innkalling.

7.2 Valgkomite

For neste Generalforsamling trenger vi en valgkomite.

Forslag til komite mottas enten på møte eller på forhånd.

7.3 Sette opp en fem/ti årsplan for vedlikehold i borettslaget

Vedlikehold	Kostnad overslag	Fullført innen år
Hustak og vinduer		2022
Bytte vegger og isolasjon til nåværende standard		2024
Drenering		2026

Tabell 2 forslag til utforming av plan



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

7.3.1 Forslag:

Godkjenner å ha en fem/ti års vedlikeholdsplan som blir satt opp av styret, og skal gjennomgås ved vært årsmøte.

7.4 Skal vi bytte leverandør av tv og internett.

Til neste år så går kontrakten mellom borettslaget og Telia ut.

Vi bestemte i fjor at vi skal se på tilbud fra leverandører og velge det billigste og beste for borettslaget. Se vedlegg

Vi har mottatt tilbud fra Homenett, men det er noe usikkert om de skal bygge ut i OP vei.

7.4.1 Forslag:

Styre får fullmakt til å kunne bestemme hvilke selskaper vi skal skrive kontrakt med utifra hvilke som kan levere det beste tilbudet både når det gjelder pris og hva de tilbyr.

7.5 Kontrakter

Vi ser nå at det å ha en fem årskontrakt med get ikke har vært så heldig. Det ha vært mye misnøye med de fra andelseiere.

7.5.1 Forslag

Når styret skal signere kontrakter for eksempel tv leverandører eller andre så skal ikke kontraktene vare lengre enn maks 2 år evt 24 mnd.

7.6 Vedr sak 1:

Jeg ber om at funksjonstiden til nestleder/viseformann rettes til ett år. Stian Gressum ble valgt for to år, men han har flytta. Leder og nestleder skal ikke være på valg samtidig. Adrian ble valgt for to år. Lone Brandsrød Hansen står oppført som "inn som vara". Hva betyr det? Det er Anne Marie Berg og Steinar Langvik som er valgte varamedlemmer for ett år. Birgitte Lien som ble valgt som styremedlem for to år, har blitt syk og har frasagt seg vervet. Jeg savner info om sammensetningen av resten av styret.

Hvem er valgkomitè?

7.7 Vedr sak 2:

Flertallet av oss i Ninive (OP vei 51 A-I) kommer ikke til å fremme forslag om deling av borettslaget i denne omgang.

7.8 Vedr sak 3:

Husk å be om innmåling av grøftene for kablene. De må tegnes inn på de kartene vi har for hva som er gravd ned rundt husa våre. For valg av trasè: vi har tidligere snakket om å bygge garasjer. Ikke grav der hvor garasjene kan bli plassert. Vi har ingen planer for plassering av

Side 10 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

ladestasjoner for el.biler. Det bør også tas hensyn til hvor de kablene skal graves ned. Jeg går ut fra at borettslaget ikke skal betale noe til HomeNet og at det ikke er inngått noen kontrakt om levering. Jeg oppfatter at HomeNet og Telia med DOCSIS 3.1 kan konkurrere om å levere TV og internett til oss.

7.9 Vedr sak 4

Vi har ikke fått noe varsel før nå om at årsmøtet ikke skal holdes ifølge våre vedtekter. Utarbeidelse av årsregnskap og årsmelding er kontorarbeide og burde vært sendt ut tidligere.

"Alle" forstår at den praktiske gjennomføringen av årsmøtet må tilpasses pandemien vi har for tiden, men vi har noen nye andelshavere. Så jeg synes at det bør stå noe om vedtektenes § 10 og § 11. Det kan være andre årsaker til at vedtekter ikke kan følges. Da er det vel greit å skrive noe om det slik at alle andelshavere blir orientert.

Vedrørnde Informasjon 2 :

Her kommer forslag til votering på årsmøtet/generalforsamlingen. Det er fint om de som ikke har anledning til å møte, benytter seg av muligheten til å bruke fullmakt.

7.10 1. Forslag gjelder ny paragraf for styrets forpliktelser.

Dette kommer fordi nåværende styre ikke har betalt fakturaer fra IF innen fristen, slik at borettslaget ikke hadde brann eller vannskadeforsikring på en del av sine hus i et par perioder. Styret har heller ikke søkt om betalingsutsettelse eller delbetaling. Se eget vedlegg.

§ 24. Styrets forpliktelser

Styret skal betale fakturaer gjeldene hus- og eiendomsforsikring innen fristens utløp. Det må spares penger til dette eller styret kan skaffe penger f.eks ved å låne eller etablere kassaskredit. Styret kan også søke skriftelig om betalingsutsettelse. Styret skal sende beskjed til andelshaverne når faktura er betalt.

7.11 2. Forslag gjelder ny paragraf for Malingskonto.

Se eget vedlegg.

§ 25 Malingskonto

Årsmøtet/generalforsamlingen for driftsåret 2019 vedtok å opprette egen malingskonto. Det ble vedtatt å øke fellesutgiftene med kr 200,-- pr mnd pr leilighet med gyldighet fra 1. 10.2021. Endring av beløp kan utføres på generalforsamling eller årsmøte.

Side 11 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

Pengene skal brukes til maling av ytterkledning og listverk for vinduer, inngangsdør og vindskier på tak. Det skal innhentes anbud for slike arbeider. Pris for utarbeidelse av anbudsdokumenter, skal betales fra malingskontoen. Behandling av inngangsdører (ytterdører) og utvendige trapp, hører også med. Styret lager forslag til budsjett for arbeider som nevnt i denne paragraf. Det skal stemmes over dette på årsmøtet eller en generalforsamling.

For innvendig og utvendig maling av vinduer, se § 18 i vedtektene.

Pengene skal også gå til maling av det som er fellesarealer inne i boligene. Borettslaget er pålagt å vedlikeholde fellesarealer. Det er kjeller, trappeløp med ganger fra kjeller til loft, samt lofts- og kjellervinduer. Styret avgjør når slike arbeider skal utføres og om jobben skal ut på anbud. Tas med i det årlige budsjett dersom det skal utføres slike arbeider.

Rengjøring av utvendig kledning skal også belastes malingskonto. Det hører med i anbudsdokumentene med spesifisering over hvilke vegger som skal renses før maling. Det er noen hus som har vegger som må rengjøres oftere enn før maling. Tas med i det årlige budsjett dersom det skal utføres slike arbeider.

7.12 Forslag nr 3:

For de som har hatt utgifter til leie av lift til dugnadsbruk for rengjøring av vegger og eventuell maling, (dugnad), betaler borettslaget utgiftene etter regning/faktura. Det samme gjelder for de som har engasjert firma til rengjøringen. Dette gjelder for årene 2015 t.o.m. i år 2021. Dersom det ikke finnes regning eller faktura, benyttes gavekort. For lift foreslår jeg kr 500,- pr leilighet for tomannsboliger og kr 250,- pr leilighet for firemannsboliger. For de som har brukt innleid firma som har vasket med eget vaskeutstyr, foreslår jeg samme beløp, kr 500,- for tomannsboliger og kr 250,- for firemannsboliger. Eller burde vi ha priser pr vasket vegg?

7.13 Forslag 4: om regulering av husleia/fellesutgiftene.

Se eget vedlegg.

Forslag 4.1 gjelder om vi trenger en utredning for forskjellige husleier.

Forslag 4.2 Gjelder det som står her:

Hvis vi ikke trenger å vurdere og utrede det som står i vedlegget, så foreslår jeg at vi bruker grunnleie som utgangspunkt. For 2020 har jeg beregnet den til kr 2680 pr leilighet. Jeg forenkler problematikken og foreslår lik leie for alle leiligheter og setter den til 3800. Det gir oss 645.120 til vedlikehold for 2021. Denne omlegging foreslås fra 01.07.2021

7.14 Forslag 5:

Side 12 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

Styret pålegges å sjekke våre vedtekter opp mot Borettslagslova og andre lover som gjelder borettslagets drift. Eventuelle endringer foreslås tatt opp på årsmøte/generalforsamling for driftsåret 2021.

8 Valg av styre

som dere ser så er ikke alle vervene fylt. så her kan man benytte seg av muligheten for å være med.

Styret 2021		
Rolle	Navn	Ferdig
Leder (2 år)	Linda Olsen	2023
Nestleder (2 år)	Joachim Solberg	2023
Sekretær (2 år)		
Styremedlem (1år)	Adrian	2022
	Erik	2022
Varamedlem (1 år)	Lone Brandsrød	2022
Øvrige funksjoner 2021		
Material forvalter Borghildsgate (1 år)		
Material forvalter OP vei (1 år)		
Økonomi 2021		
Regnskapfører	Vigres Regnskapsbyrå	
Revisor	PRICEWATERHOUSECOOPERS AS	

8.1.1 Forslag:

Godkjenner det nye styret.

9 Vedlegg

9.1 Rapport fra Vigres

se eget vedlegg

9.2 Utfyllende info fra Øistein

Notat/vedlegg til forslag om ny § 23 i vedtektene til Sarpsborg Kooperative Borettslag.

Forslaget skal være med på årsmøtet/generalforsamlingen for driftsåret 2020.

Forslag og dette vedlegg er utarbeidet av Øistein Darum, Oscar Pedersens vei 51 B. Jeg har vært formann/styreleder i 16 år.

Til orientering:

Da jeg gikk ut av styret, var det en selvfølge for meg at det nye styret skulle overta



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

borettslagets e.mail-konto. Det ønsket ikke det nye styret. De opprettet en ny. Da sa jeg i fra at de måtte sørge for å gi beskjed til borettslagets forretningsforbindelser. Hvem det var, fremgikk av regnskaper med bilag og styrets ringpermer. Det har vist seg i ettertid at det ikke har skjedd for flere firmaer og bedrifter. Heller ikke overfor kommunen. Det betyr at forsikringsselskapet If har sendt papirer til min postkasse og sarpkoopborettslag@hotmail.com. Jeg har også mottatt sms. Jeg har ikke sjekket den e.mail kontoen daglig. Det kan ha gått noen uker også. Jeg anså at jeg ikke hadde ansvar for borettslaget lenger.

Hva har skjedd fordi fakturaer ikke har blitt betalt innen fristen?

Vedlegget gir en oversikt for fakturaer og korrespondanse fra forsikringsselskapet If. Borettslaget har hatt avtale med de i mer enn 16 år.

For 2020:

Borettslaget mottok 16.11.2019 to stk fakturaer fra If. Den ene på kr 79.112 for Borghildsgt og Nansens gt. Den andre på kr 58.342 for Oscar Pedersens vei 51 A-I. (Boligområdet kalles Ninive). Begge fakturaene hadde betalingsfrist 1.1.2020.

Forsikringsselskapet sendte med en betalingsplan som informerte om at neste forfall var 1.07.2020. Vi fikk brev fra If 6. januar 2020 om at en eller flere av dine forsikringer er oppdatert. Den ble videresent til sarpkobo@gmail.com den 8. januar. Da skrev jeg: Se at alt stemmer med adresser og kontaktpersoner. Hilsen Øistein.

Jeg sjekket ca midten av januar om disse var betalt. Det var de ikke, så jeg ringte If. De hadde ikke mottatt noen forespørsel om utsettelse. Jeg fikk forlenget fristen til 27/1 og ga beskjed til styret om dette. Faktura for Ninive ble betalt 27.01.20. Den andre ble betalt 03.02.2020. Disse datoene er fra kontoutskrift til SKB. Det kan ta 2-4 dager før pengene er på konto hos If. Så rent teknisk, så var det en del timer som borettslaget var uten forsikring. Jeg har ikke kopier av noen betalingspåminnelse fra If. Dersom den kom som papirpost, så ble den levert i postkassa til Wictoria. Se lenger ned for hva If nå gjør dersom vi ikke betaler eller sender forespørsel om betalingsutsettelse.

Senere, på sommeren, fikk SKB fakturaer i.h.t betalingsplanen. Dvs med frist 1.7.20. De ble ikke betalt. Den 14.07.20 kom det brev med betalingspåminnelse. De skriver bl.a følgende: "Hvis du ikke betaler denne påminnelsen innen 30. juli 2020, vil du få ett inkassokrav for ubetalt premie frem til 30. juli 2020. Etter denne datoen er vår forsikringsavtale med deg opphørt på grunn av manglende betaling.

Betaler du denne påminnelsen innen 30.juli 2020, vil forsikringsavtalen løpe som før. Dersom forsikringsavtalen opphører, vil melding sendes panthaver."

Brevet ble sendt styret.

Fristen for å betale, var 30. juli. Etter denne dato ville forsikringen opphøre. Den 24. juli sendte jeg sms til Wictoria om finansplan for ubetalte regninger/fakturaer på tilsammen ca kr 283.320,- -.

Hun svarte: "Alt er avtalt"

Det var jeg fornøyd med, men var likevel urolig for forsikringen.

Side 14 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

Jeg ringer If dagen etter, altså den 31. juli kl 12:40. De har ikke mottatt betaling eller søknad om utsettelse. Dvs at borettslaget ikke hadde forsikring i noen timer. Hadde jeg ikke ringt, så hadde vi ikke hatt forsikring fremover og ikke bare i noen timer. Vår panthaver DNB hadde også fått beskjed. Jeg avtalte utsettelse med betalingen til 13. august 2020. Faktura for Ninive ble betalt 03.08.2020 og for Bgh gate/Nansensgt, den 07.08.2020 En annen sak, er at når eiendomsmeglere får et salgsoppdrag fra en andelshaver, så spør alltid meglere om forsikringsselskap og om faktura er betalt. De vil ikke påta seg salgsoppdrag uten at eiendommen er forsikret. En del av oss har også brukt leiligheten som sikkerhet for et lån. Den sikkerheten kan det bli spørsmål om hvis huset brenner uten å være forsikret. For 2021:

Den 17. november 2020, fikk borettslaget to nye fakturaer fra If. Begge med betalingsfrist 01.01.2021. Den for Bgh gt/Nansensgt er på kr 98.216. Den for Ninive er på kr 72.338. Det samme gjentar seg. De blir ikke betalt. Forsikringen for Bgh gt/Nansens gt blir betalt den 8. januar, men ikke den for Ninive. Den betalingen ble utsatt uten å kontakte If. Den 15.januar kommer det betalingspåminnelse for forsikringen for Ninive (OP vei 51A-I) med følgende tekst:

"Har du glemt oss? Vi kan ikke se at du har betalt fakturaen med betalingsfrist 1. januar 2021, Dersom du ønsker å annullere forsikringen

Hvis du ikke ønsker å ha forsikringen lenger, må du ta kontakt med oss og si opp forsikringen. Vi vil da sende deg en faktura for den tiden forsikringen har vært i kraft. Dersom du ikke betaler Hvis du ikke betaler denne betalingspåminnelsen innen 1. februar 2021, vil du få et inkassovarsel for ubetalt premie frem til 1. februar 2021. Etter denne datoen er vår forsikringsavtale med deg opphørt på grunn av manglende betaling. Betaler du innen 1.februar 2021 Betaler du denne påminnelsen innen 1. februar 2021 vil forsikringsavtalen fortsette å løpe som før."

Den 01.02.2021 blir faktura for Ninive betalt. Det ble jeg klar over ca slutten av februar. Til tross for at faktura ble betalt innen den frist som If oppga, så kom det flere brev fra If :Den 3. februar kommer det brev fra If. De minner oss på at forsikringen opphører snart. Den 6. februar kommer det brev fra If med tilbakebetaling av de kr 72.338 som ble betalt 01.02.21. Den 9. februar kommer det brev fra If om at vår forsikring for Ninive , er avsluttet. Ute er det kaldt og folk fyrer mye for å holde varmen i våre gamle hus. Dvs at faren for frostskafer og brann er større på denne tiden av året. Jeg lurer på: Hvem har ansvaret nå dersom vannet fryser og forårsaker skader eller det begynner å brenne? Jeg vet ikke, men det er styrets ansvar å sørge for at våre hus har de nødvendige forsikringer og at de blir betalt innen fristen på faktura eller søke om utsettelse.

Den 9. februar for vi inkassovarsel for faktura fra 1. februar. De skriver at forsikringen ikke lenger er gyldig og at de har beregnet pris for den i tiden den har vært i kraft.

Fakturabeløp er kr 12.500. Den blir betalt den 9. februar

Jeg hadde ikke sjekket emailkonto (sarpkoopborettslag@hotmail.com) på en stund.

Tenkte at styret nå hadde nok underlag for å kunne følge med.

Side 15 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

Da jeg ble klar over situasjonen, så tok jeg øyeblikkelig kontakt med If og fikk fornyet avtalen den 10.02.2021 klokken 09:34. Da var vi uten forsikring fra midnatt 09.02.2021. I hvert fall i teorien etter korrespondansen fra If. Men: Faktura ble betalt 1. februar, men tydeligvis ikke registrert hos If. (Vi fikk penger i retur den 6. se ovenfor) If har ikke registrert noen reaksjon fra styret etter brevet fra If den 15. januar (Se ovenfor)
Det er opprettet ny avtale med faktura og betalingsplan. kr 64.498 skal betales den 12. mars 2021 og den 1. juli 2021. Dette er mottatt elektronisk, men den 23.4 fikk jeg samme faktura som papirdokument i min postkasse! Faktura er betalt 08.03.2021.

9.3 Utfyllende info fra Øistein

Vedlegg til forslag om ny § 24 til vedtektene til Sarpsborg Kooperative Borettslag.

Forslaget skal være med på årsmøtet/generalforsamlingen for driftsåret 2020.

Det ble vedtatt å opprette en malingskonto. Jeg synes vi må ha bestemmelser på hvordan pengene skal brukes. F.eks om de skal kunne brukes til husvask dette året.

Overgangsordninger:

Arbeider som er nevnt i forslaget til ny paragraf nr 24, har blitt utført som dugnad før malingskonto ble opprettet. Det betyr at noen har hatt utgifter til leie av lift. Andre har leid folk til å vaske deler av huset eller hele huset. Slike utgifter synes jeg skal betales av borettslaget fordi vi nå har fått egen malingskonto. Skal en vegg males, så må den vaskes først. For en form for godtgjørelse, så foreslår jeg at vi skal begrense oss til perioden for årene 2015 -2020. Se eget forslag

Det er mange som har utført dugnad med rengjøring og maling av vegger osv de senere år.

Levetiden oppgis av fagfolk til 8-10 år, under ideelle forhold, enda lengre. Dette har spart borettslaget for ganske mye penger. Det oppleves urettferdig at andre slipper unna den jobben og at de nå skal betale for de som ikke har deltatt i dugnadsarbeidet. Når vi nå har vedtatt en malingskonto, så må vi også bestemme hva som skal gjelde som overgang. De som kom med forslaget bør svare på om det skal være noen overgangsordning eller er det tenkt at alle hus skal males om f.eks tre år? Eller seks år? Da vil kanskje ett par hus komme på etterskudd? Skal hele huset males? Eller er det nok med de veggene som er mest slitt? Jeg vet om to hus som er malt i perioden 2019-2020. Det kan være ett til. De behøver ikke males neste gang før om ca 8 -10 år. Skal disse males før den tiden bare fordi at alle hus skal tas samtidig? Skal vi vente i f.eks 9 år og så ta alle? Noen hus har vegger som bør males i år. Hva da med de veggene som bør tas i år? Skal vi ta f.eks. 2 eller 3 hus pr år? Foreta befaring og sette opp en plan for flere år fremover?

Det er fortsatt gamle vinduer i borettslaget. Noen er godt tatt vare på, andre ikke. Jeg håper på at vi skal fortsette å bytte. (Med i budsjett for 2021?) Det blir mest rettferdig at alle får nye . Hva med maling av de? Skal det fortsatt gjøres på dugnad? Se § 18 i vedtektene. Eller settes ut på anbud? Skal styret lage anbudsdokumenter? Skal folk holde seg hjemme når maler'n kommer? Dersom bestemmelser i § 18, første avsnitt fortsatt skal gjelde, så må det henvises til det i § 24 Malingskonto

Side 16 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

Maling av kjellervinduer er også en dugnadsjobb, men skal de med på noe anbud fremover? Og hva med maling av flettverksgjerder, tørkestativ av jern og jernporter? Dugnad eller anbud? Forslaget mitt gir ingen løsning eller føringer på dette. Årsmøtet/generalforsamlingen kan diskutere saken og komme frem til en tekst som kan korrigeres i mitt forslag for den nye § 24.
For å unngå misforståelser (og krangling) så må det stå hva Malingskonto skal gå til og hva pengene ikke skal brukes til. Utfra hva man blir enige om, så kan det hende at § 18 må rettes opp. Det kan det nye styret sjekke opp.

9.4 Vedlegg fra Øistein

Notat/vedlegg til forslag om regulering av husleia/fellesutgiftene til Sarpsborg Kooperative Borettslag. Forslaget skal være med på årsmøtet/generalforsamlingen for driftsåret 2020. Jeg vet ikke hvorfor det er slik det er. Da jeg ble med i styret for mange år siden, var husleiene bestemt med sine beløp. Husleier har deretter blitt økt med kronebeløp. Ingen vet i dag hvordan husleibeløpene ble beregnet for over 25 år siden. Da kommunen gjennomførte nye takster på våre eiendommer, tok jeg på meg oppdraget med å sjekke gjennom kommunens forslag. Vi har 48 leiligheter. De har nesten like antall kvm. 24 stk er i første etasje og 24 er i andre etasje. Alle i andre etasje er litt mindre enn de i første. Vedlikeholdet av leilighetene beskostes av eierne. Noen få leiligheter hadde såvidt jeg vet, to soverom da de ble bygget. De husa som har de leilighetene er utvendig målt, litt større. Vi har 12 tomannsboliger og 6 firemannsboliger, kalt "dobbelhus" på gamle tegninger. Takkonstruksjonene er ulike på noen hus, spesielt firemannsboligene. Men trenger vi å ha forskjellige husleier? Er det så store forskjeller på vedlikeholdet at det er leilighetens størrelse som skal være med å bestemme det? Dessuten er vi ett kooperativt selskap. Kooperativt betyr samvirkende eller samarbeidende. En vesentlig del av vedlikeholdsutgiftene gjelder utvendige vegger. Det er det samme, selv om huset har en leilighet som større enn den andre. Hva er forskjellen for hver leilighet når vi ser bort fra rominndeling og tilhørende utstyr? Jo, det er antall vinduer og størrelsen på de. Ett større vindu er dyrere enn ett mindre. Samme type leilighet kan ha ulike vinduer. Jeg har aldri tenkt på at når vi har byttet et stort vindu, så skal den leiligheten betale litt mer husleie enn samme type leilighet som har ett mindre vindu. Skal dette være med på å bestemme husleibeløpet? Vi kan ikke gjøre noe med offentlige utgifter som eiendomsskatt. Fakturaene fra kommunen gjelder også feier, renovasjonsavgift og vannforbruk. Dette måles med fjernavlesning. Ved å spare vann, kan vi redusere den kostnaden tilsvarende. Vi kan muligens spare noe ved å redusere antall og/eller størrelse på avfallsbeholdere. Tidligere styrer har hatt tanker om at hvert hus skal betale sitt vannforbruk. Nå er vi alle med på å betale hverandres forbruk. Vi har gjort avtaler med andre som vi må forholde oss til. Lån er utgifter over flere år. Tilbakebetaling reguleres av rente. Vi har avtale med Telia/get. Slike avtaler inngås ofte med varighet på f.eks 5 år. Pris kan vi forhandle om,

Side 17 av 19



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

men det er ett årlig tillegg som kan være en del av avtalen. Vi har forsikring på hus og eiendommer. Den avtalen gjelder for ett år. Vi har avtale med Norsk Brannvern som sjekker brannmeldere og brannslukkningsapparater. Andre faste utgifter som er nesten de samme hvert år, er til regnskap og revisjon. Tall fra kontoutdrag for 2020, utregnet pr leilighet:

Eiendomsskatt og kommunale avgifter 840

Lån 490

Telia/Get 410

Malingskonto 200

Forsikring 540

Regnskap og revisjon 200

Sum, som jeg kaller grunnleie 2680

Jeg tror at jeg har funnet riktige tall. De kan sjekkes når regnskap foreligger. Eventuelt kan regnskapsfirma (Vigre) kvalitetssikre de.

Det kan komme reguleringer fra år til år, slik at grunnleien må tilpasses. Dette må fremgå av budsjettet. Oscar Pedersens vei 51 B tilhører den minste type av tomannboliger i i Oscar Pedersens vei 51 A-I.

(Ninive).

Husets grunnflate oppmålt utvendig er ca 71,5 kvm. Leiligheten i annen etasje er på 41,6 kvm. I første

etasje, på 54 kvm. Diff blir 12,4 kvm. Antall kvm er målt innenfor leilighetens inngangsdør. For første

etasje er det ytterdøra. For annen etasje er det døra inn fra trappa i annen etasje.

Oscar Pedersens vei 51 C tilhører den største type av tomannboliger i Oscar Pedersens vei 51 A-I.

(Ninive) Det har grunnflate på ca 83,5 kvm. D.v.s. at det huset har ca 12 kvm større grunnflate enn B

Forslag 4.1

Jeg foreslår at styret ser på mulighetene for en harmonisering av dagens husleier.

Alternativt kan vi danne en arbeidskomité. Det er noen få som betaler en del mer enn de som betaler minste sats. Jeg tenker på å komme frem til en grunnleie som ovenfor eventuelt med en regulering som tillegg . Dersom det skal differensieres, så er det ikke dagens rominndeling som skal legges til grunn, heller ikke det antall kvm som leiligheten har innenfor inngangsdøren til leiligheten. Det vedlikehold som huset krever utvendig, er uavhengig av leilighetenes størrelse. Dersom vi skal ha forskjell på husleiene, kan det komme tillegg basert på husets utvendige mål, type vinduer og antall. Samt om man må ta en vurdering av takkonstruksjonen over loftet. Skal det være dyrere å bo i et hus med større takflate? Eller en mer komplisert konstruksjon enn de minste tomannsboligene?



Sarpsborg Kooperative Borettslag, Org nr 956 347 564
sarpkobo@gmail.com

I tillegg til grunnleien kommer ett kronebeløp fra budsjettet som vedtas på årsmøtet/generalforsamlingen. Dersom de som bor i et større hus (f.eks hus C) skal betale mer: Grunnleie for alle leiligheter 2680

Tillegg som ovenfor, kun talleksempel 220 gjelder for hus C. (større grunnflate, vinduer)

Justert grunnleie 2900 Kronebeløp tillegges hvert år basert på det budsjettet årsmøtet/generalforsamlingen vedtar. Som eksempel bruker jeg den husleie jeg betaler i dag: (Jeg bor i det minste huset)

Grunnleie for alle leiligheter 2680

Tillegg 0

Felles vedlikehold 1040 (det vi har nå)

Sum husleie 3720 gjelder for begge leiligheter i hus B.

(Første etasje betaler nå 3850)

For hus C blir det 2900 pluss 1040, = 3940 gjelder for begge leiligheter i hus C (Som er større enn hus

B)

Hvis vi IKKE skal ha forskjellige husleier, så må det bli vedlikeholdsbudsjettet som fanger opp at noen hus vil ha behov for mer penger til vedlikehold i perioder. For 2021 blir det grunnleien pluss det budsjett som styret nå foreslår brukt til vedlikehold, utregnet pr måned pr leilighet.

Forslag 4.2:

Vi kan også tenke motsatt, basert mer på hva vi er villig til å betale. Forslag: Alle betaler kr 3800.

Fratrukket grunnleien, så blir det kr 1120 pr leilighet pr mnd til vedlikehold. Det gir 645.120 for 2021. Det er generalforsamlingen som bestemmer dette både for 2021 og kommende år. Og til en viss grad en langsiktig vedlikeholdsplan.

9.5 Tilbud fra homenett

se eget vedlegg

9.6 Tilbud fra Telia

se eget vedlegg



This documents contains 28 pages before this page
Dokumentet inneholder 28 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 28 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 28 sider før denne side

Detta dokument innehåller 28 sidor före denna sida

Stian Gressum

21aa5dd2-ea9a-4ddb-8c86-24bb165e8a73 - 2021-06-11 23:33:17 UTC +03:00
BankID - 502ef036-7a13-4e5f-bd3a-223c16bd8283 - NO

Adrian Haugen Ahlsen

5d97288a-b305-45a9-af36-2faf54a85d12 - 2021-06-11 23:33:12 UTC +03:00
BankID - 00b801df-5abc-47fc-b02f-95adb8c13666 - NO

Wictoria Haugesag Slettetveit

f4fe43bc-ffad-439e-b4b4-b06c58cdb03d - 2021-06-11 23:34:12 UTC +03:00
BankID - 395d232a-7fe4-472f-b865-71257ee3c3bf - NO

Birgitte Lien

c5180141-a1cd-4ddc-804e-42dae3d0151 - 2021-06-13 19:53:08 UTC +03:00
BankID - bb7a4739-1b16-4e5b-91c4-b39cc2df2df5 - NO

Joachim Solberg

d5b3a1c2-967a-45c0-bbf2-7805a74f837f - 2021-06-13 21:15:40 UTC +03:00
BankID - 616bc63b-2a46-4150-8522-5330d85f4c30 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

VICMA Sign



Til generalforsamlingen i Sarpsborg Kooperative Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sarpsborg Kooperative Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 - Sarpsborg Kooperative 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 15. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2021-06-15 12:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.