



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 798 499
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	RE 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:	Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 046 400	1 046 400
Sum inntekter		1 046 400	1 046 400
Kostnader			
Lønnskostnad		76 340	102 390
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 970	1 450
Annen driftskostnad		472 334	773 960
Sum kostnader		555 644	877 800
Driftsresultat		490 756	168 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 235	8 265
Sum finansinntekter		4 235	8 265
Annen finanskostnad		67 369	83 114
Sum finanskostnader		67 369	83 114
Netto finans		-63 134	-74 849
Ordinært resultat før skattekostnad		427 622	93 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 622	93 751
Årsresultat		427 622	93 751
Totalresultat		427 622	93 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		427 622	93 751
Sum overføringer og disponeringer		427 622	93 751



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		8 339 640	8 339 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 430	33 400
Sum varige driftsmidler		8 366 070	8 373 040
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 366 070	8 373 040
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 301 515	1 152 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 301 515	1 152 017
Sum omløpsmidler		1 301 515	1 152 017
SUM EIENDELER		9 667 585	9 525 058

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 088 539	5 660 917
Sum opptjent egenkapital		6 088 539	5 660 917
Sum egenkapital		6 090 139	5 662 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 614 580	2 945 536
Øvrig langsiktig gjeld		780 540	780 540
Sum annen langsiktig gjeld		3 395 120	3 726 076
Sum langsiktig gjeld		3 395 120	3 726 076
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		113 318	117 569
Leverandørgjeld		63 098	4 444
Skyldige offentlige avgifter		2 259	8 476
Annen kortsiktig gjeld		3 652	5 976
Sum kortsiktig gjeld		182 326	136 465
Sum gjeld		3 577 446	3 862 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 667 585	9 525 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440412

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 798 499
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RE 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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 952 798 499
RE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 046 400	1 046 400
Sum inntekter		1 046 400	1 046 400
Kostnader			
Lønnskostnad		76 340	102 390
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 970	1 450
Annen driftskostnad		472 334	773 960
Sum kostnader		555 644	877 800
Driftsresultat		490 756	168 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 235	8 265
Sum finansinntekter		4 235	8 265
Annen finanskostnad		67 369	83 114
Sum finanskostnader		67 369	83 114
Netto finans		-63 134	-74 849
Ordinært resultat før skattekostnad		427 622	93 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		427 622	93 751
Årsresultat		427 622	93 751
Totalresultat		427 622	93 751
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		427 622	93 751
Sum overføringer og disponeringer		427 622	93 751



Organisasjonsnr: 952 798 499
RE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 339 640	8 339 640
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 430	33 400
Sum varige driftsmidler		8 366 070	8 373 040
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 366 070	8 373 040
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 301 515	1 152 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 301 515	1 152 017
Sum omløpsmidler		1 301 515	1 152 017
SUM EIENDELER		9 667 585	9 525 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 088 539	5 660 917
Sum opptjent egenkapital	6 088 539	5 660 917
Sum egenkapital	6 090 139	5 662 517
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 614 580	2 945 536
Øvrig langsiktig gjeld	780 540	780 540
Sum annen langsiktig gjeld	3 395 120	3 726 076
Sum langsiktig gjeld	3 395 120	3 726 076
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 318	117 569
Leverandørgjeld	63 098	4 444
Skyldige offentlige avgifter	2 259	8 476
Annen kortsiktig gjeld	3 652	5 976
Sum kortsiktig gjeld	182 326	136 465
Sum gjeld	3 577 446	3 862 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 667 585	9 525 058



Organisasjonsnr: 952 798 499
RE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

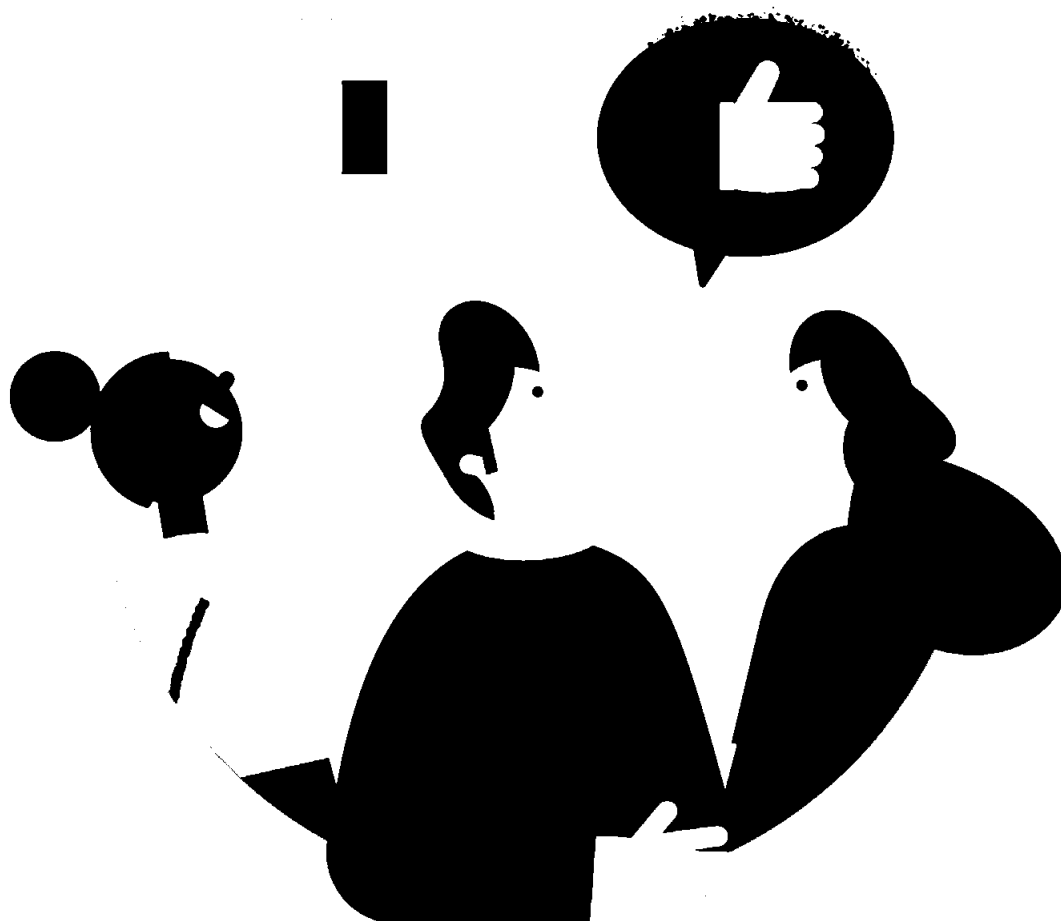
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Re Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Re Borettslag. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3173>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Endring av vedtektene § 8-1 (1)
6. Valg av tillitsvalgte
7. Delegerte til OBOS sin generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Re Borettslag

Janne-Mari Vettestad

Lene Kristin Bråtejorde

Tore Håland Hansen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Janne-Mari Vettestad og Tore Håland Hansen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3173 Årsrapport og regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Janne-Mari Vettestad	Bergsåsveien 18 D
Styremedlem	Lene Kristin Bråtejorde	Bergsåsveien 22 A
Styremedlem	Tore Håland Hansen	Bergsåsveien 18 C
Varamedlem	Erling D. Johansen	Bergsåsveien 18 A
Varamedlem	Annie Marie Johansen	Bergsåsveien 18 A
Varamedlem	Espen Vettestad Olsen	Bergsåsveien 24 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Janne-Mari Vettestad Bergsåsveien 18 D

Varadelegert

Tore Håland Hansen Bergsåsveien 18 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Re Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Re Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952798499, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Bergsåsveien 18-24

Gårds- og bruksnummer :

548 163

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.

Re 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.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 1 046 400,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 555 644,-.

Resultat

Årets resultat på kr 427 622,- 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 1 119 189,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Lån

Re Borettslag har lån i Husbanken og DNB.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånetype	Rente
HUS601	<u>11310970 6</u>	546 000,00	01.07.21	5 Terminer	Tabellbasert, halvårlig forfall	0,79% flytende rente
2DNB	<u>16292018073</u>	2 068 580,00	28.03.21	60 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	2,2% flytende rente

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. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Re Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Re Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RE BORETTSLAG ORG.NR. 952 798 499, KUNDENR. 3173

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.	1 015 553	1 277 998	1 015 553	1 119 189
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	427 622	93 751	428 500	409 500
Tilbakeføring av avskrivning	13 6 970	1 450	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13 0	-34 850	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -330 956	-322 796	-323 000	-336 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	103 636	-262 445	105 500	73 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 119 189	1 015 552	1 121 053	1 192 689
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 301 515	1 152 017		
Kortsiktig gjeld	-182 326	-136 465		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 119 189	1 015 552		



RE BORETTSLAG
ORG.NR. 952 798 499, KUNDENR. 3173

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 046 400	1 046 400	1 046 000	1 046 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 046 400	1 046 400	1 046 000	1 046 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-41 340	-67 390	-43 500	-42 500
Styrehonorar	4	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Avskrivninger	13	-6 970	-1 450	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 378	-4 250	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-80 125	-78 170	-79 000	-83 000
Konsulenthonorar	6	-170	-160	0	0
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-108 717	-361 845	-130 000	-136 000
Forsikringer		-49 791	-44 954	-46 000	-53 000
Kommunale avgifter	8	-137 688	-175 618	-95 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-71 616	-70 816	-72 000	-73 000
Andre driftskostnader	9	-16 650	-34 948	-18 300	-21 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-555 644	-877 800	-526 500	-576 500
DRIFTSRESULTAT		490 756	168 600	519 500	469 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 235	8 265	0	0
Finanskostnader	11	-67 369	-83 114	-91 000	-60 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-63 134	-74 849	-91 000	-60 000
ÅRSRESULTAT		427 622	93 751	428 500	409 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		427 622	93 751		



RE BORETTSLAG
ORG.NR. 952 798 499, KUNDENR. 3173

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 039 640	8 039 640
Tomt		300 000	300 000
Andre varige driftsmidler	13	26 430	33 400
SUM ANLEGGSMIDLER		8 366 070	8 373 040
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		434 201	283 814
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 122	6 162
Sparekonto OBOS-banken		866 192	862 041
SUM OMLØPSMIDLER		1 301 515	1 152 017
SUM EIENDELER		9 667 585	9 525 058
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		6 088 539	5 660 917
SUM EGENKAPITAL		6 090 139	5 662 517
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 614 580	2 945 536
Borettsinnskudd	15	780 540	780 540
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 395 120	3 726 076



8

Re Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		63 098	4 444
Skyldige offentlige avgifter	16	2 259	8 476
Påløpte renter		4 118	8 369
Påløpte avdrag		109 200	109 200
Annen kortsiktig gjeld	17	3 652	5 976
SUM KORTSIKTIG GJELD		182 326	136 465

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 667 585	9 525 058
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	11 424 000	11 424 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 02.02..2021
Styret i Re Borettslag

Janne-mari Vettestad/s/

Lene Kristin Bråtejorde/s/ Tore Håland Hansen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 046 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 046 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-29 862
Påløpte feriepengar	-3 652
Arbeidsgiveravgift	-9 660
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 834
SUM PERSONALKOSTNADER	-41 340

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

Det er i tillegg utbetalt lønn til styremedlem Janne-Mari Vettestad kr 26 862.

I tillegg har styret fått dekket julemiddag og annen bevertning for kr 2 697, jf. noten om andre driftskostnader.



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 378.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-170
SUM KONSULENTHONORAR	-170

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-73 153
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 928
Kostnader dugnader	-636
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-108 717

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-137 688
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 688

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-3 016
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-600
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 697
Andre kontorkostnader	-2 520
Porto	-462
Bank- og kortgebyr	-2 089
Velferdskostnader	-5 266
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 650

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	84
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 151
SUM FINANSINNTEKTER	4 235

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-55 979
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-11 390
SUM FINANSKOSTNADER	-67 369

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1992	8 339 640
Utskilt tomteverdi	-300 000
SUM BYGNINGER	8 039 640

Tomten ble kjøpt i 1992.

Gnr.248/bnr.163

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grillhytte	
Tilgang 2019	34 850
Avskrevet tidligere	-1 450
Avskrevet i år	-6 970
	26 430
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	26 430

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 970****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1992	-7 280 000
Nedbetalt tidligere	6 515 600
Nedbetalt i år	218 400
	-546 000

DnB NOR

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-3 300 000
Nedbetalt tidligere	1 118 864
Nedbetalt i år	112 556
	-2 068 580

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 614 580**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1992	-780 540
SUM BORETTSINNSKUDD	-780 540

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 122
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 137
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 259

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 652
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 652

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	780 540
Pantelån	2 614 580
Påløpte avdrag	109 200
TOTALT	3 504 321

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

Bygninger	8 039 640
Tomt	300 000
TOTALT	8 339 640



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561600. 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 forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Asfaltering	Asfaltering av gårds plass, ca kr 292 000,-
2014 - 2014	Utvendig maling	Utvendig malingsarbeider alle boliger
2012 - 2012	Rehabilitering av støttemurer	Rehabilitering av støttemurer kostnad ca kr. 340 000,- finansieres av egne midler.



Sak 5

Endring av vedtektene § 8-1 (1)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer.

Forslag til endring:

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.

Styrets innstilling

Styret foreslår at dette godkjennes, da det ikke vil være behov for at tre varamedlemmer stiller samtidig.

Forslag til vedtak

Vedtektene § 8-1(1) endres til:

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Janne-Mari Vettestad

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Tore Håland Hansen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Erling Johansen

Espen Olsen



Sak 7

Delegerte til OBOS sin generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Janne-Mari Vettestad

Valg av 1 vara Velges for 1 år

Tore Håland Hansen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.