



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 989 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGUM NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 19.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		717 600	717 600
Sum inntekter		717 600	717 600
Kostnader			
Lønnskostnad		41 647	41 646
Annen driftskostnad		1 889 269	368 029
Sum kostnader		1 930 916	409 676
Driftsresultat		-1 213 316	307 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 358	8 075
Sum finansinntekter		4 358	8 075
Annen finanskostnad		47 178	33 163
Sum finanskostnader		47 178	33 163
Netto finans		-42 820	-25 088
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 256 136	282 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 256 136	282 836
Årsresultat		-1 256 136	282 836
Totalresultat		-1 256 136	282 836
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 256 136	282 836
Sum overføringer og disponeringer		-1 256 136	282 836



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		7 207 529	7 207 529
Sum varige driftsmidler		7 207 529	7 207 529
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 207 529	7 207 529
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			46 831
Sum fordringer		0	46 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		888 520	1 348 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888 520	1 348 536
Sum omløpsmidler		888 520	1 395 367
SUM EIENDELER		8 096 049	8 602 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 324 751	4 580 886
Sum opptjent egenkapital		3 324 751	4 580 886
Sum egenkapital		3 326 051	4 582 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 824 714	1 048 698
Øvrig langsiktig gjeld		2 925 000	2 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 749 714	3 973 698
Sum langsiktig gjeld		4 749 714	3 973 698
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 034	181
Leverandørgjeld		3 250	46 831
Sum kortsiktig gjeld		20 284	47 012
Sum gjeld		4 769 998	4 020 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 096 049	8 602 896



Til andelseierne i Bergum Nord Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 22 april 2021 kl. 18:30 i Auditoriet på Løten u-skole.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Bergum Nord Borettslag
avholdes torsdag 22 april 2021 kl. 18:30 i Auditoriet på Løten u-skole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) felles tilknytning av internett og TV

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Løten, 24.03.2021
Styret i Bergum Nord Borettslag

Anne-Gry Villumstad/s/

Kirsten Høye/s/

Berit Korsvollien/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne-Gry Villumstad	Bjørkerudvegen 65
Styremedlem	Kirsten Høye	Bjørkerudvegen 49
Styremedlem	Berit Korsvollien	Bjørkerudvegen 51
Varamedlem	Liv Synnøve Andersen	Bjørkerudvegen 45
Varamedlem	Tine Johansen	Bjørkerudvegen 57

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Kirsten Høye	Bjørkerudvegen 49
Varadelegert	
Berit Korsvollien	Bjørkerudvegen 51

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Bergum Nord Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Bergum Nord Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951989738, og ligger i LØTEN kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

196 267

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.

Bergum Nord 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styrets har siden forrige ordinære generalforsamling avholdt 7 styremøter. Styrets arbeid har i 2020 i stor grad vært preget av gjennomføringen av utskiftningen av vinduer. Totalt ble det skiftet ut 130 vinduer. Arbeidet ble gjennomført av P&L Byggmesterforretning AS og OBOS prosjekt AS bisto styret i arbeidet som prosjektleder. Prosjektet holdt seg innenfor vedtatt budsjett, men ble noe forsinket i utførelsen pga Covid-19. Øvrig styrearbeid har blant annet bestått av godkjenning av ny andelseier, utskifting av armatur på lysmast, økonomisk styring ol.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **717 600**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 930 916**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **1 256 136** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **868 236** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i LØTEN kommune

De er indeksregulert med 5% for regnskapsåret 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 198. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bergum Nord Borettslag.

Lån

Bergum Nord Borettslag har 1 lån i OBOS banken med kvartalsvise annuiteter og flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er indeksregulert med 2,5 % i 2021

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 en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.21.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bergum Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bergum Nord Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgjitt 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 regnskapsikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonssikk 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 enake 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bergum Nord Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil dekke 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://revisorforingen.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.

Hamar, 09. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BERGUM NORD BORETTSLAG ORG.NR. 951 989 738, KUNDENR. 4766

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.	1 348 355	1 258 055	1 348 355	868 236
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 256 136	282 836	-1 353 500	218 900
Tillegg for nye langsiktige lån 13	1 996 963	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-1 220 948	-192 536	-226 000	-166 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-480 120	90 300	-1 579 500	52 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	868 236	1 348 355	-231 145	921 136

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	888 520	1 395 367
Kortsiktig gjeld	-20 284	-47 012
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	868 236	1 348 355



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	717 600	717 600	718 000	753 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		717 600	717 600	718 000	753 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 147	-5 147	-5 200	-5 200
Styrehonorar	4	-36 500	-36 500	-36 500	-36 500
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 100	-4 200	-4 800
Forretningsførerhonorar		-44 160	-42 955	-44 500	-46 500
Konsulenthonorar	6	-3 321	-31 000	-5 000	-10 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	7	-1 530 629	-54 275	-1 660 000	-60 000
Forsikringer		-46 831	-39 031	-47 000	-49 500
Kommunale avgifter	8	-234 922	-174 760	-199 500	-247 000
Andre driftskostnader	9	-22 206	-19 308	-36 000	-36 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 930 916	-409 676	-2 040 500	-498 100
DRIFTSRESULTAT		-1 213 316	307 924	-1 322 500	254 900
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 358	8 075	0	0
Finanskostnader	11	-47 178	-33 163	-31 000	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 820	-25 088	-31 000	-36 000
ÅRSRESULTAT		-1 256 136	282 836	-1 353 500	218 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	282 836		
Fra opptjent egenkapital		-1 256 136	0		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 080 874	7 080 874
Tomt		126 655	126 655
SUM ANLEGGSMIDLER		7 207 529	7 207 529
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	46 831
Driftskonto OBOS-banken		91 138	520 106
Sparekonto OBOS-banken		797 382	828 430
SUM OMLØPSMIDLER		888 520	1 395 367
SUM EIENDELER		8 096 049	8 602 896
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		3 324 751	4 580 886
SUM EGENKAPITAL		3 326 051	4 582 186
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 824 714	1 048 698
Borettsinnskudd	14	2 925 000	2 925 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 749 714	3 973 698
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 250	46 831
Påløpte renter		3 501	181
Påløpte avdrag		13 533	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 284	47 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 096 049	8 602 896
Pantstillelse	15	4 925 000	5 650 000
Garantiansvar			

Løten, 24.03.2021
Styret i Bergum Nord Borettslag

Anne-Gry Villumstad/s/

Kirsten Høye/s/

Berit Korsvollien/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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	717 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	717 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 147
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 147

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 36 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 321
SUM KONSULENTHONORAR	-3 321

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Prosjekt, prosjektledelse	-40 000
P&L Byggmesterforretning AS, utskifting av vinduer	-1 452 447
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 492 447
Drift/vedlikehold bygninger	-32 484
Drift/vedlikehold elektro	-5 250
Kostnader dugnader	-448
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 530 629

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 577
Vann- og avløpsavgift	-131 743
Feieavgift	-6 699
Renovasjonsavgift	-56 903
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 922

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-18 135
Trykksaker	-633
Andre kontorkostnader	-1 189
Porto	-184
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22 206

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	406
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 952
SUM FINANSINNEKTER	4 358

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

DNB	-1 805
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 236
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 137
SUM FINANSKOSTNADER	-47 178

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

Kostpris/bokført verdi 1984

7 080 874

SUM BYGNINGER**7 080 874**

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.196/bnr.267

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,15 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2009

-2 725 000

Nedbetalt tidligere

1 676 302

Nedbetalt i år

1 048 699

0

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2020

-1 996 963

Nedbetalt i år

172 249

-1 824 714

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 824 714****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984

-2 925 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-2 925 000****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

2 925 000

Pantelån

1 824 714

Påløpte avdrag

13 533

TOTALT**4 763 247**

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

Bygninger

7 080 874

Tomt

126 655

TOTALT**7 207 529**



Forslag 4 A)

Styret fremlegger forslag om tilknytning av internett 100 mbps og Altibox TV totalt kr 649,- pr måned for hver husstand for Generalforsamlingen. Husleien økes tilsvarende fra tilknytningstidspkt.

Styrets innstilling: Godkjennes



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Berit Korsvollien

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1.

2.

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6615824. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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