



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 688 417
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SILDREVEIEN 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 611 220	1 559 700
Sum inntekter		1 611 220	1 559 700
Kostnader			
Lønnskostnad		82 575	79 870
Annen driftskostnad		2 165 144	1 081 069
Sum kostnader		2 247 719	1 160 939
Driftsresultat		-636 499	398 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 025	2 923
Sum finansinntekter		4 025	2 923
Annen finanskostnad		189 922	323 937
Sum finanskostnader		189 922	323 937
Netto finans		-185 897	-321 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-822 396	77 747
Ordinært resultat etter skattekostnad		-822 396	77 747
Årsresultat		-822 396	77 747
Totalresultat		-822 396	77 747
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-822 396	77 747
Sum overføringer og disponeringer		-822 396	77 747



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		5 210 370	5 210 370
Sum varige driftsmidler		5 210 370	5 210 370
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 210 370	5 210 370
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			11 889
Sum fordringer		0	11 889
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		942 339	512 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		942 339	512 438
Sum omløpsmidler		942 339	524 327
SUM EIENDELER		6 152 709	5 734 697

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 243 760	3 421 364
Sum opptjent egenkapital		-4 243 760	-3 421 364
Sum egenkapital		-4 240 360	-3 417 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 842 110	7 605 031
Øvrig langsiktig gjeld		1 493 641	1 493 641
Sum annen langsiktig gjeld		10 335 751	9 098 672
Sum langsiktig gjeld		10 335 751	9 098 672
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39 223	1 012
Leverandørgjeld		11 562	46 793
Annen kortsiktig gjeld		6 533	6 184
Sum kortsiktig gjeld		57 318	53 989
Sum gjeld		10 393 069	9 152 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 152 709	5 734 697



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sildreveien Borettslag
avholdes digitalt mandag 12. april 2021 kl. 09:00 til torsdag 15. april 2021 kl 09:00

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

Ingen innkomne saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år – nåværende styreleder trer ut av styret
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år – nåværende styremedlem ønsker gjenvalg
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 15.03.2021
Styret i Sildreveien Borettslag

Elin Opstad Anne-Katrine Hansen Jan Thomas Kobberrød

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elin Opstad	Sildreveien 40 A
Styremedlem	Anne-Katrine Hansen	Sildreveien 40 B
Styremedlem	Jan Thomas Kobberrød	Sildreveien 36 D
Varamedlem	Birgitte Bjelland	Sildreveien 32 D
Varamedlem	Christian Pedersen	Sildreveien 36 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Jan Thomas Kobberrød	Sildreveien 36 D

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 Sildreveien Borettslag

Borettslaget består av 34 andelsleiligheter.

Sildreveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953688417, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Sildreveien 32 A,b
Sildreveien 34 A,b
Sildreveien 36 A - F
Sildreveien 38 A - F
Sildreveien 40 A - F

Gårds- og bruksnummer :
82 409

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.

Sildreveien 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.



Styrets arbeid

Styret konstituerte seg i møte 27.5.2020. Siden da har styret møttes om lag en gang per måned.

Styret har behandlet en rekke kurante saker som krever godkjenning og lignende, uten at dette trenger å gjengis i detalj. Av større saker vil vi nevne følgende:

- Slutført arbeidet med skifte av tak i Sildreveien 36 – 38 – 40.
- Lappet asfalt i borettslaget.
- Oppdatert husordensregler.
- Reforhandlet avtale med eksternt firma om brøyting og lignende.
- Montert nye brannvarslere i fellesområdene i Sildreveien 32 – 34.

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 611 220.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 247 719.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 822 396 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 885 021 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.



Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til ordinær drift og vedlikehold.

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

Lån

Sildreveien Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hoveddel	Neste terminforfall	Rentispetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBK02	9820785245Z	8 866 636,00	28.02.21	96	Terminer	Annulert, kvartalsvis forfall	1,85% flytende rente	1,87% Nei

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

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.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sildreveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sildreveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6FZYL-2K08E-HOBGM-TY3JV-APCCT-7556N



SILDREVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 688 417, KUNDENR. 3232

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.	470 338	617 607	470 338	885 020
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-822 396	77 747	-1 260 570	441 225
Tillegg for nye langsiktige lån	15 9 132 494	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -7 895 415	-225 016	-250 245	-297 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	414 683	-147 269	-1 510 815	144 225
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	885 021	470 338	-1 040 477	1 029 245
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	942 339	524 327		
Kortsiktig gjeld	-57 318	-53 989		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	885 021	470 338		



SILDREVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 688 417, KUNDENR. 3232

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 610 220	1 557 516	1 598 000	1 624 000
Avgiftspliktige inntekter		0	2 184	0	0
Andre inntekter	3	1 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 611 220	1 559 700	1 598 000	1 624 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 575	-9 870	-9 870	-10 575
Styrehonorar	5	-75 000	-70 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-5 214	-5 063	-5 300	-5 400
Forretningsførerhonorar		-126 385	-123 300	-127 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-66 104	-19 700	-70 000	-5 000
Kontingenter		-6 800	-12 733	-13 000	-6 800
Drift og vedlikehold	8	-1 333 736	-381 710	-1 605 000	-100 000
Forsikringer		-109 595	-93 774	-98 000	-114 000
Kommunale avgifter	9	-344 163	-323 834	-330 300	-375 000
Energi/fyring		-8 639	-8 216	-9 500	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-134 121	-78 389	-113 100	-143 000
Andre driftskostnader	10	-29 846	-34 351	-43 500	-43 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 247 179	-1 160 939	-2 499 570	-1 017 775
DRIFTSRESULTAT		-635 959	398 761	-901 570	606 225
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 025	2 923	0	0
Finanskostnader	12	-190 462	-323 937	-359 000	-165 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-186 437	-321 014	-359 000	-165 000
ÅRSRESULTAT		-822 396	77 747	-1 260 570	441 225
Overføringer:					
Udekket tap		-822 396	0		
Reduksjon udekket tap		0	77 747		



SILDREVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 688 417, KUNDENR. 3232

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 830 193	4 830 193
Tomt		380 177	380 177
SUM ANLEGGSMIDLER		5 210 370	5 210 370
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	11 889
Driftskonto OBOS-banken		213 528	132 359
Sparekonto OBOS-banken		728 811	375 937
Innestående i andre banker		0	4 142
SUM OMLØPSMIDLER		942 339	524 327
SUM EIENDELER		6 152 709	5 734 697
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Udekket tap	14	-4 243 760	-3 421 364
SUM EGENKAPITAL		-4 240 360	-3 417 964
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 842 110	7 605 031
Borettsinnskudd	16	1 396 600	1 396 600
Annen langsiktig gjeld	17	97 041	97 041
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 335 751	9 098 672
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 463	6 184
Leverandørgjeld		11 562	46 793
Påløpte renter		14 342	1 012
Påløpte avdrag		24 881	0
Annen kortsiktig gjeld	18	70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 318	53 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 152 709	5 734 697



10

Sildreveien Borettslag

Pantstillelse
Garantiansvar

19

10 000 000 13 100 000
0

Tønsberg, 10.03.2021
Styret i Sildreveien Borettslag

Elin Opstad/s/

Anne-Katrine
Hansen/s/

Jan Thomas
Kobberrød/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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 483 320
Altibox	125 640
Plastavfall	1 260
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 610 220

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Solgt laptop	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 575

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 214.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 594
OBOS Prosjekt AS	-62 500
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-11
SUM KONSULENTHONORAR	-66 104

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Omlegging av tak, Rune W Johansen	-1 295 563
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE	
VEDLIKEHOLD	-1 295 563
Drift/vedlikehold bygninger	-15 576
Drift/vedlikehold VVS	2 704
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 392
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 210
Kostnader dugnader	-699
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 333 736

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-344 163
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-344 163

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-25 029
Andre fremmede tjenester	-226
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-737
Andre kontorkostnader	-400
Porto	-449
Bank- og kortgebyr	-3 005
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 846

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	115
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 874
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 036
SUM FINANSINTEKTER	4 025

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-11 965
OBOS Boligkreditt	-12 485
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-42 612
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-123 400
SUM FINANSKOSTNADER	-190 462

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1976	5 210 370
Utskilt tomteverdi	-380 177
SUM BYGNINGER	4 830 193

Tomten ble kjøpt i 1976.

Gnr.82/bnr.409

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017 -3 707 624

Nedbetalt tidligere -572 733

Nedbetalt i år 4 280 357

0

OBOS Boligkreditt AS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020 -9 132 494

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 290 384

-8 842 110

DNB

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til .

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,22 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2009 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 675 326

Nedbetalt i år 3 324 674

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -8 842 110**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd -1 396 600

SUM BORETTSINNSKUDD -1 396 600**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd -97 041

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -97 041**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer -70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -70

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 396 600
Pantelån	8 842 110
Påløpte avdrag	24 881
TOTALT	10 263 591

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

Bygninger	4 830 193
Tomt	380 177
TOTALT	5 210 370



VALG AV TILLITSVALGTE

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Anne Katrine (Tina) Hansen Sildreveien 40 B

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Jan Thomas Kobberrød Sildreveien 36 D

Som styremedlem for 1 år foreslås:

Bjørn Thorvaldsen Sildreveien 38 E

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Birgitte Bjelland Sildreveien 32 D

2. Christian Pedersen Sildreveien 36 B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jan Thomas Kobberrød Sildreveien 36 D

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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587831. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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

2020 - 2020	Tak rehabilitering	Utskifting av takpapp i Sildreveien 36, 38 og 40. Utføres av byggmester Rune W Johansen. Kostnad for prosjektet kr. 1.350.000,-
2017 - 2017	Tak rehabilitering	Utskifting av tak i Sildreveien 32 og 34, utført av Rune W Johansen. Kostnad kr. 755.647.
2016 - 2016	Maling av fasade	Maling av alle veggfasader. Utført av Engers malerfirma. Kostnad kr. 1.300.000,-
2009 - 2009	Fasade rehabilitering	Omkledning og etterisolering av vegger og loft. Utført av Oseberg bygg. Kostnad for prosjektet ca 6.000.000,-