



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 463 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BRITANUS
BERNTSENSGATE 3 AL
Forretningsadresse: OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		671 833	581 710
Sum inntekter		671 833	581 710
Kostnader			
Lønnskostnad		7 707	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 200
Annen driftskostnad		2 488 324	409 812
Sum kostnader		2 496 031	420 999
Driftsresultat		-1 824 198	160 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 105	11 093
Sum finansinntekter		10 105	11 093
Annen finanskostnad		2 918	
Sum finanskostnader		2 918	0
Netto finans		7 187	11 093
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 817 012	171 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 817 012	171 804
Årsresultat		-1 817 012	171 804
Totalresultat		-1 817 012	171 804
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 817 012	171 804
Sum overføringer og disponeringer		-1 817 012	171 804



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		1 720 495	1 720 495
Sum varige driftsmidler		1 720 495	1 720 495
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 720 495	1 720 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 469	61 043
Sum fordringer		17 469	61 043
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 062	723 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 062	723 218
Sum omløpsmidler		1 337 531	784 261
SUM EIENDELER		3 058 026	2 504 756

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		507 511	2 324 522
Sum opptjent egenkapital		507 511	2 324 522
Sum egenkapital		508 911	2 325 922
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		87 600	87 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 087 600	87 600
Sum langsiktig gjeld		2 087 600	87 600
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		191	
Leverandørgjeld		294 963	87 707
Annen kortsiktig gjeld		166 361	3 527
Sum kortsiktig gjeld		461 515	91 234
Sum gjeld		2 549 115	178 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 058 026	2 504 756



Årsmøte 2021

Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL
Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 7. april 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes **30. mars kl. 09:00**
- Møtet er åpent for avstemming i **8 dager**
- siste dato for avstemming er **7. april kl. 09:00**

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30. mars kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 7. april kl. 09:00

Selskapsnummer: 6625 **Selskapsnavn** Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

May Britt Skåre velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 15 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Valg av 2 Styremedlem og 3 Varamedlem

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Cecilie Antonsen	
Styremedlem	Kenneth Strømsøy Kamp	
Varamedlem	Christopher Joseph Kershaw	
Varamedlem	Roger Aurdal Laurén	
Varamedlem	Henning Pedersen	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL. Avstemningen åpner 30. mars kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6625>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL

Linda Fjørtoft

Cecilie Antonsen

Geir Jomar Jendem

Kenneth Strømsøy Kamp



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 en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

May Britt Skåre er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 15 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket av langsiktig gjeld.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket av langsiktig gjeld.

Vedlegg

1. 6625 Årsrapport og regnskap 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linda Fjørtoft	2020-2022 (Ikke på valg)
Styremedlem	Cecilie Antonsen	2019-2021 (På valg)
Styremedlem	Geir Jomar Jendem	2020-2022 (Ikke på valg)
Styremedlem	Kenneth Strømsøy Kamp	2019-2021 (På valg)
Varamedlem	Christopher Joseph Kershaw	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Roger Aurdal Laurén	2020-2021 (På valg)
Varamedlem	Henning Pedersen	2020-2021 (På valg)

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 956463602, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Britanus Berntsens Gt 3A,b

Gårds- og bruksnummer :
200 37

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.

Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL 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 avd. Ålesund.



Styrets arbeid

I 2020 har styret hatt 10 styremøter i tillegg til diverse møter hos Obos i forbindelse med vedlikeholdsprosjektet vi har planlagt lenge. Det har vært mye frem og tilbake, og mange spørsmål måtte stilles og besvares over lang tid. På ekstraordinær generalforsamling ble det vedtatt at vi skulle gå videre med planene.

Etter det har vi vært gjennom et par tilbudsrunder i forhold til VVS og tak. Og landet på to entreprenører, Fagrør as (VVS) og Ole Riste Byggevirksomhet (fasade/tak).

Fagrør as startet arbeidet med rør og rivig/oppbygging av bad i kjellerleilighetene i høst. Disse var mer eller mindre ferdig til jul. Oppstart i hovedetasjene var 4.januar 2021 og er nå ca halvveis. Planen er å være ferdig til påske 2021. På grunn av dårlig vær og en kuldeperiode har ikke Ole Riste fått startet før i begynnelsen av februar. Så nå er stillas på vei opp og samtidig gammel fasade på ei ned.

Styret har i 2020 også godkjent salg av en andel i oppgang A, leilighetsnummer H0301. Ny andelseier er Ole Morten Haukaas.

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 671 833.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 496 031.

Dette er kr 2 094 644 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak igangsetting av vedlikeholdsprosjektet i slutten av 2020.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1 817 012 og foreslås dekket av langsiktig gjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 876 016 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 12 050 000 til VVS-prosjekt og omlegging av tak/fasade, samt generelt drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter er budsjettet med en økning på 6 %.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 1 905. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL.

Lån

Borettslaget Britanus Berntsenegate 3 AL har 1 lån i Husbanken med Lånenr.: 98207907626, med 1,75% flytende rente, avdragsfritt frem til 31.12.20, med første av forfall 31.01.21 og siste forfall 30.04.54. 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 til OBOS forventes økt med KPI fra 01.07.2021

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 28 % fra 01.01.21. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp totalt 12 000 000 lån for å dekke i hovedsak rehabiliteringsprosjektet, samt de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL.

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-05 10:23:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: PBV5X-8TCAN-QA68E-8AX3E-5MQY5-UEACX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

12 av 20



BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENGATE 3 AL ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625

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.		693 027	518 023	693 027	876 016
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 817 012	171 804	270 613	-11 682 387
Tilbakeføring av avskrivning		0	3 200	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	2 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	0	0	0	-228 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		182 988	175 004	270 613	-11 910 387
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		876 016	693 027	963 640	-11 034 371
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 337 531	784 261		
Kortsiktig gjeld		-461 515	-91 234		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		876 016	693 027		



Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENSGATE 3 AL ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	671 784	581 640	672 000	901 000
Andre inntekter	3	49	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		671 833	581 710	672 000	901 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-707	-987	-987	-987
Styrehonorar	5	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Avskrivninger		0	-3 200	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 635	-5 786	-4 700	-7 500
Forretningsførerhonorar		-39 073	-38 310	-38 900	-40 000
Konsulenthonorar	7	-182 271	-122 548	-100 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8,18	-2 071 661	-60 077	-50 000	-12 050 000
Forsikringer		-56 095	-52 687	-54 500	-58 000
Kommunale avgifter	9	-99 246	-93 498	-97 400	-106 000
Energi/fyring		-11 567	-16 137	-18 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-5 700	-8 410	-5 700	-5 700
Andre driftskostnader	10	-15 076	-12 359	-24 200	-24 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 496 031	-420 999	-401 387	-12 369 387
DRIFTSRESULTAT		-1 824 198	160 711	270 613	-11 468 387
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 105	11 093	0	0
Finanskostnader	12	-2 918	0	0	-214 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 187	11 093	0	-214 000
ÅRSRESULTAT		-1 817 012	171 804	270 613	-11 682 387
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	171 804		
Fra opptjent egenkapital		-1 817 012	0		



Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

BORETTSLAGET BRITANUS BERNTSENGATE 3 AL
ORG.NR. 956 463 602, KUNDENR. 6625

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 720 495	1 720 495
SUM ANLEGGSMIDLER		1 720 495	1 720 495
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 223	3 783
Forskuddsbetalte kostnader		1 246	57 260
Driftskonto OBOS-banken		1 318 802	452 267
Sparekonto OBOS-banken		1 260	270 951
SUM OMLØPSMIDLER		1 337 531	784 261
SUM EIENDELER		3 058 026	2 504 756



Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 14 * 100	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	507 511	2 324 522
SUM EGENKAPITAL	508 911	2 325 922

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 000 000	0
Borettsinnskudd	15	87 600	87 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 087 600	87 600

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		2 000	3 527
Leverandørgjeld		294 963	87 707
Påløpte renter		191	0
Annen kortsiktig gjeld	16	164 361	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		461 515	91 234

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 058 026	2 504 756
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	12 087 600	87 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 22.02.2021

Styret i Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

Linda Fjørtoft /s/

Cecilie Antonsen /s/

Geir Jomar Jendem /s/

Kenneth Strømsøy Kamp /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel F.kostnader	671 784
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	671 784

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskontro	49
SUM ANDRE INNETEKTER	49

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-987
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	280
SUM PERSONALKOSTNADER	-707

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.



Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 7 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 635.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-161 810
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 462
SUM KONSULENTHONORAR	-182 271

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse	-571 375
Andre konsulentonorar	-31 417
VVS-arbeider	-1 440 957
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 043 749
Drift/vedlikehold bygninger	-7 913
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 071 661

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-38 642
Kommunale avgifter	-60 604
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-99 246

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 130
Kontor- og datarekvisita	-524
Kopieringsmateriell	-1 023
Trykksaker	-173
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 800
Andre kontorkostnader	-369
Porto	-267
Bank- og kortgebyr	-2 790
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 076



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	222
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 259
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 398
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 226
SUM FINANSINNTEKTER	10 105

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 918
SUM FINANSKOSTNADER	-2 918

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 720 495
SUM BYGNINGER	1 720 495

Vederlag for tomt, Gnr. 200/bnr.37, anskaffet i 1953 var kr 0.

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,75 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2020	-2 000 000
Avdrag i år	0
	-2 000 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 000 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Borettslaget Britanus Berntsensgate 3 AL

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/12-2021
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/12-2021	
10001, 20001		250
10101, 10102, 10201, 10202, 10301, 10302		300
20101, 20102, 20201, 20202, 20301, 20302		300

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-87 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-87 600

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
Påløpte kostnader, strøm og Obos Prosjekt desember	-164 291
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-164 361

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	87 600
Pantelån	2 000 000
TOTALT	2 087 600

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

Bygninger	1 720 495
TOTALT	1 720 495

NOTE: 18

REHABILITERING

Prosjektledelse	571 375
Andre konsulent honorar	31 417
V.V.S arbeider	1 440 957
KOSTNADSFØRING PROSJEKT	-2 043 749



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 56716165. 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.

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.

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

2017 - 2017 Vedlikeholdsnøkkel

Tilstandsrapport utarbeidet av OBOS Prosjekt



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Cecilie Antonsen

Kenneth Strømsøy Kamp

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Christopher Joseph Kershaw

Roger Aurdal Laurén

Henning Pedersen



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 innkrevning 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

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