



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 541 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUTTETJENNVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tormod Morisbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 164 644 | 1 175 122 |
| Sum inntekter | | 1 164 644 | 1 175 122 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 654 973 | 456 634 |
| Sum kostnader | | 712 022 | 502 274 |
| Driftsresultat | | 452 622 | 672 849 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 235 | 2 963 |
| Sum finansinntekter | | 2 235 | 2 963 |
| Annen rentekostnad | | 168 571 | 211 171 |
| Sum finanskostnader | | 168 571 | 211 171 |
| Netto finans | | -166 336 | -208 208 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 286 285 | 464 640 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 286 285 | 464 640 |
| Årsresultat | | 286 286 | 464 640 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 286 286 | 464 640 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 286 286 | 464 640 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 21 709 810 | 21 709 810 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 709 810 | 21 709 810 |
| Sum anleggsmidler | | 21 709 810 | 21 709 810 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 136 | 5 436 |
| Andre fordringer | | 18 269 | 0 |
| Sum fordringer | | 18 405 | 5 436 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 551 619 | 527 775 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 551 619 | 527 775 |
| Sum omløpsmidler | | 570 024 | 533 211 |
| SUM EIENDELER | | 22 279 834 | 22 243 021 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 90 000 | 90 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 086 709 | 2 800 423 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 086 709 | 2 800 423 |
| Sum egenkapital | | 3 176 709 | 2 890 423 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 536 195 | 7 566 173 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 12 379 985 | 11 727 168 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 916 180 | 19 293 341 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 916 180 | 19 293 341 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 170 231 | 10 628 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 16 715 | 48 629 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 186 946 | 59 257 |
| Sum gjeld | | 19 103 126 | 19 352 598 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 279 834 | 22 243 021 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 634100

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 541 682
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PUTTETJENNVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tormod Morisbak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.08.2021



Organisasjonsnr: 890 541 682
PUTTETJENNVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 164 644 | 1 175 122 |
| Sum inntekter | | 1 164 644 | 1 175 122 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 57 050 | 45 640 |
| Annen driftskostnad | | 654 973 | 456 634 |
| Sum kostnader | | 712 022 | 502 274 |
| Driftsresultat | | 452 622 | 672 849 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 235 | 2 963 |
| Sum finansinntekter | | 2 235 | 2 963 |
| Annen rentekostnad | | 168 571 | 211 171 |
| Sum finanskostnader | | 168 571 | 211 171 |
| Netto finans | | -166 336 | -208 208 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 286 285 | 464 640 |
| Årsresultat | | 286 286 | 464 640 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 286 286 | 464 640 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 286 286 | 464 640 |



Organisasjonsnr: 890 541 682
PUTTETJENNVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

| | |
|------------|------------|
| 21 709 810 | 21 709 810 |
| 21 709 810 | 21 709 810 |

| | | |
|-------------------|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | 21 709 810 | 21 709 810 |
|-------------------|------------|------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

| | |
|--------|-------|
| 136 | 5 436 |
| 18 269 | 0 |
| 18 405 | 5 436 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|---------|---------|
| 551 619 | 527 775 |
| 551 619 | 527 775 |

| | | |
|------------------|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | 570 024 | 533 211 |
|------------------|---------|---------|

| | | |
|---------------|------------|------------|
| SUM EIENDELER | 22 279 834 | 22 243 021 |
|---------------|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|--------|--------|
| 90 000 | 90 000 |
| 90 000 | 90 000 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|-----------|-----------|
| 3 086 709 | 2 800 423 |
| 3 086 709 | 2 800 423 |

| | | |
|-----------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 3 176 709 | 2 890 423 |
|-----------------|-----------|-----------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

| | |
|-----------|-----------|
| 6 536 195 | 7 566 173 |
|-----------|-----------|



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 379 985 | 11 727 168 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 18 916 180 | 19 293 341 |
| Sum langsiktig gjeld | 18 916 180 | 19 293 341 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 170 231 | 10 628 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 715 | 48 629 |
| Sum kortsiktig gjeld | 186 946 | 59 257 |
| Sum gjeld | 19 103 126 | 19 352 598 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 22 279 834 | 22 243 021 |



Organisasjonsnr: 890 541 682
PUTTETJENNVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Medlemmer av styret | 0.00 | 0.00 | 50000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Gjelder styrehonorar

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 618 912 | 618 912 | 624 500 | 636 760 |
| Andel renter | 168 571 | 210 226 | 225 000 | 120 000 |
| Andel avdrag | 340 044 | 319 842 | 325 000 | 330 000 |
| Nedskrivning andel IN-gjeld | 37 117 | 26 142 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 1 164 644 | 1 175 122 | 1 174 500 | 1 086 760 |
| Kostnader | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 7 050 | 5 640 | 5 640 | 7 050 |
| Styrehonorar | 50 000 | 40 000 | 50 000 | 50 000 |
| Revisjonshonorar | 4 338 | 4 338 | 4 400 | 4 400 |
| Forretningsførerhonorar | 57 440 | 55 648 | 55 000 | 55 000 |
| Konsulenttjenester | 13 956 | 12 340 | 15 000 | 15 000 |
| Kontingenter | 6 881 | 7 461 | 7 400 | 7 400 |
| Drift og vedlikehold | 162 162 | 129 730 | 628 000 | 186 500 |
| Forsikringer | 19 363 | 18 476 | 21 800 | 21 800 |
| Kommunale avgifter | 230 902 | 106 288 | 120 000 | 207 000 |
| Eiendomsskatt | 24 670 | 0 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 11 067 | 13 403 | 15 000 | 15 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 104 580 | 102 739 | 110 000 | 110 000 |
| Andre driftskostnader | 19 614 | 6 211 | 13 300 | 13 300 |
| Sum kostnader | 712 022 | 502 274 | 1 045 540 | 692 450 |
| Driftsresultat | 452 622 | 672 849 | 128 960 | 394 310 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Renteinntekter | 2 235 | 2 963 | 1 200 | 1 200 |
| Rentekostnader | 168 571 | 211 171 | 225 000 | 120 000 |
| Sum finansposter | -166 336 | -208 208 | -223 800 | -118 800 |
| Årets resultat | 286 286 | 464 640 | -94 840 | 275 510 |
| Disponering: | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 286 286 | 464 640 | 0 | 0 |
| Sum disponering | 286 286 | 464 640 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| EIENDELER | | |
| Anleggsmidler | | |
| Varige driftsmidler | | |
| Tomter | 677 310 | 677 310 |
| Bygninger | 21 032 500 | 21 032 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | |
| Sum anleggsmidler | 21 709 810 | 21 709 810 |
| Omløpsmidler | | |
| Restanser felleskostnader | 136 | 5 436 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 18 269 | 0 |
| Bank | 551 619 | 527 775 |
| Sum omløpsmidler | 570 024 | 533 211 |
| SUM EIENDELER | 22 279 834 | 22 243 021 |

391 Puttetjennvegen Borettslag



BALANSE

| | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| Egenkapital | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | 3 086 709 | 2 800 423 |
| Sum egenkapital | 3 176 709 | 2 890 423 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| IN-gjeld | 1 271 235 | 618 418 |
| Pantelån | 6 536 195 | 7 566 173 |
| Borettsinnskudd | 11 108 750 | 11 108 750 |
| Sum langsiktig gjeld | 18 916 180 | 19 293 341 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Forskudd felleskostnader | 16 715 | 47 224 |
| Leverandørgjeld | 170 231 | 10 628 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 1 405 |
| Sum kortsiktig gjeld | 186 946 | 59 257 |
| Sum gjeld | 19 103 126 | 19 352 598 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 22 279 834 | 22 243 021 |

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Puttetjennvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Chaima Jouwiria Arraoui
Styreleder

Tony Hallan Micaelsen
Styremedlem

Tormod Morisbak
Styremedlem

391 Puttetjennvegen Borettslag



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Puttetjennvegen Borettslag avholdes 08.04.2021 kl 18:00-20:00, sted Gladbakk Aktivitetssenter, Gladbakkvegen 54, 2070

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Eidsvoll Verk

I styret for Puttetjennvegen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 08.04.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Rett til å etablere ladestasjon for elbil

Fra 01.01.2021 ble ny paragraf om rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil tatt inn i burettslagslova (§5-11 a.). I den anledning ønsker styret å oppdatere vedtektene slik at de er i henhold til loven.

Forslag til vedtak:

«Andelseier som disponerer egen parkeringsplass på eiendommen i borettslaget, har med samtykket fra styret rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1 eller 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

E) Andre utvalg

F) Valg av 1 delegater og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling



Puttetjennvegen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Chaima Arraoui: (valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem Tony Micaelsen: (valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem Tormod Morisbak: (valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Marianne Lee: (valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Chaima Arraoui: som delegat
Tormod Morisbak: som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Puttetjennvegen Borettslag ble stiftet 14/11/06 og har org.nr 890 541 682.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [890 541 682@bori.no](mailto:890_541_682@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Puttetjennvegen Borettslag 890 541 682
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 18 andelsboliger fordelt på 2 bygninger med adresse Puttetjennvegen 1 A-G og 3 A-G, 2074 Eidsvoll Verk
I tillegg har borettslaget 1 utleiebolig.

Eiendommen har gnr 124, bnr 3 og 7 i Eidsvoll kommune.



- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover slik som vedlikehold av verandaene og tak, male bodene.*
- *Gjennomgang av vedlikeholdsplan*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med leverandører for fjerning av trær og beplantning av hekk*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 452 622 og et positivt årsresultat på kr 286 286

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 383 078

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Uteglemt oppdatering av budsjett Felleskostnader
- Korreksjon av kommunale avgifter etter feilfakturerings av Eidsvoll kommune
- Innføring av eiendomsskatt

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Korreksjon av kommunale avgifter etter feilfakturerings av Eidsvoll kommune
- Innføring av eiendomsskatt

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Styret har ikke valgt å øke felleskostnader i 2020. På bakgrunn av økte utgifter fra kommunen og eiendomsskatten må felleskostnader økes i løpet av 2021



Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:
Vi har budsjettert for maling og vurderer låneopptak for dette.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 8.5%

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted Eidsvoll Verk, 31.12.2020 / 09.03.2021

Tony Hallan Micaelsen
styremedlem

Chaima Arraoui
styreleder

Tormod Morisbak
styremedlem



RESULTAT

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 618 912 | 618 912 | 624 500 | 636 760 |
| Andel renter | | 168 571 | 210 226 | 225 000 | 120 000 |
| Andel avdrag | | 340 044 | 319 842 | 325 000 | 330 000 |
| Nedskrivning andel IN-gjeld | 12 | 37 117 | 26 142 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 164 644 | 1 175 122 | 1 174 500 | 1 086 760 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønns- og personalkostnader | 2 | 7 050 | 5 640 | 5 640 | 7 050 |
| Styrehonorar | 3 | 50 000 | 40 000 | 50 000 | 50 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 338 | 4 338 | 4 400 | 4 400 |
| Forretningsførerhonorar | | 57 440 | 55 648 | 55 000 | 55 000 |
| Konsulenttjenester | 4 | 13 956 | 12 340 | 15 000 | 15 000 |
| Kontingenter | | 6 881 | 7 461 | 7 400 | 7 400 |
| Drift og vedlikehold | 5 | 162 162 | 129 730 | 628 000 | 186 500 |
| Forsikringer | | 19 363 | 18 476 | 21 800 | 21 800 |
| Kommunale avgifter | | 230 902 | 106 288 | 120 000 | 207 000 |
| Eiendomsskatt | | 24 670 | 0 | 0 | 0 |
| Energi/fyring | 6 | 11 067 | 13 403 | 15 000 | 15 000 |
| Kabel-TV og bredbånd | 7 | 104 580 | 102 739 | 110 000 | 110 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | 19 614 | 6 211 | 13 300 | 13 300 |
| Sum kostnader | | 712 022 | 502 274 | 1 045 540 | 692 450 |
| Driftsresultat | | 452 622 | 672 849 | 128 960 | 394 310 |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 235 | 2 963 | 1 200 | 1 200 |
| Rentekostnader | | 168 571 | 211 171 | 225 000 | 120 000 |
| Sum finansposter | | -166 336 | -208 208 | -223 800 | -118 800 |
| Årets resultat | | 286 286 | 464 640 | -94 840 | 275 510 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført til/fra egenkapital | 11 | 286 286 | 464 640 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 286 286 | 464 640 | 0 | 0 |



BALANSE

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|----------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 9, 14 | 677 310 | 677 310 |
| Bygninger | 9, 14 | 21 032 500 | 21 032 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 21 709 810 | 21 709 810 |
| Omløpsmidler | | | |
| Restanser felleskostnader | | 136 | 5 436 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 18 269 | 0 |
| Bank | | 551 619 | 527 775 |
| Sum omløpsmidler | | 570 024 | 533 211 |
| SUM EIENDELER | | 22 279 834 | 22 243 021 |

**BALANSE**

| | Note | Balanse 31.12.20 | Balanse 31.12.19 |
|------------------------------------|--------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital/innskutt egenkapital | 10 | 90 000 | 90 000 |
| Opptjent egenkapital | 11 | 3 086 709 | 2 800 423 |
| Sum egenkapital | | 3 176 709 | 2 890 423 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| IN-gjeld | | | |
| Pantelån | 12, 14 | 1 271 235 | 618 418 |
| Borettsinnskudd | 12, 14 | 6 536 195 | 7 566 173 |
| | 13, 14 | 11 108 750 | 11 108 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 916 180 | 19 293 341 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskudd felleskostnader | | 16 715 | 47 224 |
| Leverandørgjeld | | 170 231 | 10 628 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 405 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 186 946 | 59 257 |
| Sum gjeld | | 19 103 126 | 19 352 598 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 279 834 | 22 243 021 |

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.20

Puttetjennvegen Borettslag

Sted: 09.03.21 , dato: Eidsvoll

Chaima Jquwira Arraoui
StyrelederTony Hallan Micaelsen
StyremedlemTormod Morisbak
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Felleskostnader | 613 008 | 613 008 |
| Renhold | 5 904 | 5 904 |
| Sum | 618 912 | 618 912 |

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 5 640 |
| Sum | 7 050 | 5 640 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

| | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Utbetalt styrehonorar | 50 000 | 40 000 |
| Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon | 4 338 | 4 338 |
| Sum | 54 338 | 44 338 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr. 225 , jf. noten om andre driftskostnader

Note 4 - Konsulenttjenester

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Andre forvaltningstjenester | 13 956 | 12 340 |
| Sum | 13 956 | 12 340 |

Note 5 - Drift og vedlikehold

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikehold bygg | 6 319 | 4 500 |
| Vedlikehold utvendige anlegg | 0 | 4 358 |
| Brannsikring | 15 626 | 10 361 |
| Egenandel forsikringsskader | 0 | 10 000 |
| Vaktmestertjenester | 22 500 | 22 500 |
| Renholdstjenester | 6 566 | 6 312 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 76 151 | 36 574 |
| Gressklipping | 35 000 | 35 126 |
| Sum | 162 162 | 129 730 |

Note 6 - Energi/fyring

| | 2020 | 2019 |
|------------|---------------|---------------|
| Strøm | 11 067 | 13 403 |
| Sum | 11 067 | 13 403 |

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

| | 2020 | 2019 |
|------------|----------------|----------------|
| Kabel-TV | 104 580 | 102 739 |
| Sum | 104 580 | 102 739 |



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|--------------|
| Søppeltømming/Container | 938 | 0 |
| Lyspærer, sikringer m.m. | 1 580 | 2 100 |
| Nøkler, låser og skilt | 385 | 0 |
| Skadedyrarb. & Soppkontroll | 5 850 | 0 |
| Kostnader tillitsvalgte | 225 | 330 |
| Generalforsamling/årsmøte | 8 020 | 1 467 |
| Reisekostnader, ikke oppgavepliktig | 160 | 0 |
| Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge | 2 457 | 2 314 |
| Sum | 19 614 | 6 211 |

Note 9 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Tomter |
|--------------------------------------|------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 21 032 500 | 677 310 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 21 032 500 | 677 310 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 21 032 500 | 677 310 |

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andelskapital

| | Antall | Pålydende | Bokført verdi |
|---------------|---------------|------------------|----------------------|
| Andelskapital | 18 | 5000 | 90000 |

Note 11 - Opptjent egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital 01.01 | 2 800 423 | 2 335 783 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 286 286 | 464 640 |
| Opptjent egenkapital 31.12 | 3 086 709 | 2 800 423 |



NOTER

Note 12 - Pantelån

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Kreditor: | Nordea Bank ABP |
| Lånenummer: | 60308070916 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2013 |
| Rentesats: | 1.90 % |
| Beregnet innfridd: | 31.03.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 286 274 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 566 173 |
| Avdrag i perioden: | 1 029 978 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 536 195 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 827 274 |
| Andelssaldo 01.01: | 618 418 |
| Innbetalt IN i perioden: | 689 934 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 37 117 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 271 235 |
| Sum pantegjeld for lån: | 7 807 430 |

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 18 916 180 | 19 293 341 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 21 709 810 | 21 709 810 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | 2020 | 2019 |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 24 973 774 | 24 973 774 |



NOTER

Note 15 - Disponible midler

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 473 954 | 355 298 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 286 286 | 464 640 |
| Avdrag langsiktig gjeld | -340 044 | -319 842 |
| Nedskrivning IN-gjeld | -37 117 | -26 142 |
| B. Årets endringer disponible midler | -90 876 | 118 656 |
| C. Disponible midler 31.12 | 383 078 | 473 954 |
| Spesifikasjon av disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 570 024 | 533 211 |
| - Kortsiktig gjeld | 186 946 | 59 257 |
| = Disponible midler 31.12 | 383 078 | 473 954 |



Til generalforsamlingen i Puttetjennvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Puttetjennvegen Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 286 286. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 15. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)