



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 664 419
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 409 600	6 313 257
Sum inntekter		5 409 600	6 313 257
Kostnader			
Lønnskostnad		96 861	90 367
Annen driftskostnad		3 905 428	3 713 926
Sum kostnader		4 002 289	3 804 293
Driftsresultat		1 407 311	2 508 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 826	27 312
Sum finansinntekter		24 826	27 312
Annen finanskostnad		169 369	217 379
Sum finanskostnader		169 369	217 379
Netto finans		-144 543	-190 067
Ordinært resultat før skattekostnad		1 262 768	2 318 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 768	2 318 898
Årsresultat		1 262 768	2 318 898
Totalresultat		1 262 768	2 318 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 262 768	2 318 898
Sum overføringer og disponeringer		1 262 768	2 318 898



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		169 006 894	169 006 894
Sum varige driftsmidler		169 006 894	169 006 894
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		169 006 894	169 006 894
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			31 503
Andre fordringer		143 065	558 637
Sum fordringer		143 065	590 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 986	1 797 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 986	1 797 175
Sum omløpsmidler		1 834 051	2 387 315
SUM EIENDELER		170 840 945	171 394 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 900	24 900
Sum innskutt egenkapital		24 900	24 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 558 483	50 295 715
Sum opptjent egenkapital		51 558 483	50 295 715
Sum egenkapital		51 583 383	50 320 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 713 331	11 163 527
Øvrig langsiktig gjeld		108 552 908	108 552 908
Sum annen langsiktig gjeld		118 266 239	119 716 435
Sum langsiktig gjeld		118 266 239	119 716 435
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		436 551	917 210
Leverandørgjeld		128 546	235 369
Annen kortsiktig gjeld		426 226	204 581
Sum kortsiktig gjeld		991 324	1 357 160
Sum gjeld		119 257 563	121 073 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 840 945	171 394 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467721

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 664 419
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 984 664 419
PARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 409 600	6 313 257
Sum inntekter		5 409 600	6 313 257
Kostnader			
Lønnskostnad		96 861	90 367
Annen driftskostnad		3 905 428	3 713 926
Sum kostnader		4 002 289	3 804 293
Driftsresultat		1 407 311	2 508 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 826	27 312
Sum finansinntekter		24 826	27 312
Annen finanskostnad		169 369	217 379
Sum finanskostnader		169 369	217 379
Netto finans		-144 543	-190 067
Ordinært resultat før skattekostnad		1 262 768	2 318 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 768	2 318 898
Årsresultat		1 262 768	2 318 898
Totalresultat		1 262 768	2 318 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 262 768	2 318 898
Sum overføringer og disponeringer		1 262 768	2 318 898



Organisasjonsnr: 984 664 419
PARKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		169 006 894	169 006 894
Sum varige driftsmidler		169 006 894	169 006 894

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		169 006 894	169 006 894
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			31 503
Andre fordringer		143 065	558 637
Sum fordringer		143 065	590 140

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 986	1 797 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 986	1 797 175

Sum omløpsmidler		1 834 051	2 387 315
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		170 840 945	171 394 209
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 900	24 900
Sum innskutt egenkapital		24 900	24 900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	51 558 483	50 295 715
Sum opptjent egenkapital	51 558 483	50 295 715
Sum egenkapital	51 583 383	50 320 615
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 713 331	11 163 527
Øvrig langsiktig gjeld	108 552 908	108 552 908
Sum annen langsiktig gjeld	118 266 239	119 716 435
Sum langsiktig gjeld	118 266 239	119 716 435
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	436 551	917 210
Leverandørgjeld	128 546	235 369
Annen kortsiktig gjeld	426 226	204 581
Sum kortsiktig gjeld	991 324	1 357 160
Sum gjeld	119 257 563	121 073 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	170 840 945	171 394 209



Organisasjonsnr: 984 664 419
PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Parken Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling 2021

Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Parken Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no. (De som ikke benytter digital løsning vil kunne levere stemmeseddel, se info neste side).

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne våren.

Møtet åpnes 01.06.2021 og avsluttes 04.06.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan møtet gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder – Torhild Linholt – 99 73 98 93

Rådgiver i OBOS Jenny Grøneng – 22 86 75 05 – jenny.christine.groneng@obos.no

Styret i Parken Borettslag



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før møtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på generalforsamlingen må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no.
MERK: De som ikke har registrert seg kan delta Analogt -ved å levere s 3 til styreleder, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 01.06.21 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 04.06.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når generalforsamlingen er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder innen 04.06.2021

Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 – din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ekstraordinære årsmøte i bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4792 **Selskapsnavn** Parken Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer: For Mot

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Jenny Grøneng

Protokollvitne: Torhild Linholt

Stemmer: For Mot

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Stemmer: For Mot

Fastsettelse av styrehonorar, kr 85 000,-

Stemmer: For Mot

Fastsettelse av andre godtgjørelser til valgkomité, kr 2 000,-

Stemmer: For Mot

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 1 år	Torhild Linholt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem for 2 år	Geir Martin Sveum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Gunhild Marie Belsvik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Ole Ståle Tokle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Torild B Østbye	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomité for 1 år	Walter J Hansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomité for 1 år	Wenche Stenberg-Lierhagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomité for 1 år	Helene Berger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Delegert OBOS	Torhild Linholt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Parken Borettslag
Avholdes digitalt på vibbo.no

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. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 15.03.2021
Styret i Parken Borettslag

Torhild Linholt Ola Skage Sander Geir Martin Sveum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](https://vibbo.no)



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torhild Linholt	Anne Diesens Veg 10
Styremedlem/sekretær	Ola Skage Sander	Anne Diesens Veg 12
Styremedlem	Geir Martin Sveum	Anne Diesens Veg 14
Varamedlem	Torild Brustuen Østbye	Anne Diesens Veg 14
Varamedlem	Gunhild Belsvik	
Varamedlem	Ole Tokle	Anne Diesens Veg 14

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Torhild Linholt		Anne Diesens Veg 10
Varadelegert		
Geir Martin Sveum		Anne Diesens Veg 14

Valgkomiteen

Helene Berger	Anne Diesens Veg 10
Walter Jostein Hansen	Anne Diesens Veg 12
Wenche Stenberg-Lierhagen	Anne Diesens Veg 12

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

Generelle opplysninger om Parken Borettslag

Borettslaget består av 83 andelsleiligheter.

Parken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984664419, og ligger i HAMAR kommune:

Gårds- og bruksnummer :

1 3544 3545 7347

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.

Parken Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeide i perioden 3. juni 2020 til 1. juni 2021

Et nytt styre ble valgt på Generalforsamlingen 3. juni 2020. Nytt styremedlem ble Ola Skage Sander i Anne Diesensvei 12. Styret har fungert bra.

Styremøter/beboermøter

Siden Generalforsamlingen er det avholdt 9 styremøter. Det er ikke avholdt beboermøtet i perioden på grunn av coronapandemien. Generalforsamlingen ble avholdt digitalt av samme grunn.

Styret har hatt noe telefon og epost kontakt mellom styremøtene. Vi har behandlet mange saker og har hatt en del utfordringer i perioden. Vi ser jo at blokkene begynner å bli «gamle» og at det etter hvert trengs en del utskiftninger og vedlikehold. Det begynner å bli en del slitasje

Bomiljø – trafikkforhold

Styret anser bomiljøet for godt. Borettslaget ligger sentralt i Hamar med gangavstand til alle fasiliteter. Garasjen ble rengjort og spylt 27. april. Vinduene i trappehuset og fellesarealene ble vasket i uke 18.

Når det gjelder å ta forhåndsregler i forhold til smittevern, har vi satt ut håndsprit i søppelrom og i alle inngangspartier. Vi vasker ikke lenger trappegelender og heisknapper hver dag. Tror beboerne er veldig bevisste på smittevern. Har ikke hørt om noe coronatilfelle i borettslaget.

Vi har også engasjert oss i utbyggingen på Seterløkka, noe som vil få betydning for borettslaget. Vi venter på tegninger og planer som viser høyde og utforming på bygg.

Dugnad og sosialt samvær

Etter dugnaden i fjor, ble hekken og buskene klippet. Vaktmester 1 tok seg stort sett av hekk klippingen.

Vi har sådd i plenen etter hjulsporene som hadde blitt utenfor nr. 12 og 14.

Vårdugnaden ble holdt 21. april 2021. Det ble kjørt ut krakker og disse ble vasket.

Rakingen ble litt amputert da det blåste noe voldsomt, men vi fikk da tatt noe før alt blåste vekk. Bra oppslutning. Koselig å treffes.

Vi arrangerte grillfest den 17. juni og 19. august. Rundt 40 beboere møtte noe vi syntes var veldig bra! Tror alle koste seg med god mat og godt drikke i det fine sommerværet.

Endring av felleskostnader.

Felleskostnadene ble endret med 7% i 2021. Dette på grunn av økte utgifter fra blant andre Hamar kommune. Vi ser også at det tvinger seg frem en del vedlikehold som fort kan koste penger.

Vi har også i denne perioden hatt utfordringer med vannlekkasjer. Det er nå to boder i kjelleren som er spesielt utsatt. I tillegg drypper det fra taket i garasjen. Vi kontaktet Obos prosjekt tidlig på høsten for å få hjelp til å finne ut hva vi kan gjøre. De har nå kommet med en rapport etter at de har prøvd å finne årsaken til lekkasjen.



I tillegg fikk vi en ny lekkasje fra taket i samme leilighet i nr. 12 som tidligere. Det viste seg at skaden på taket ikke var utbedret tilfredsstillende noe som nå er gjort.

Info-skriv

Styret ønsker en god kommunikasjon med beboere. Dette gjør vi best med å sende ut infoskriv. Vi sendte ut en forespørsel om hvem som ønsket infoskrivet på epost. Da det kun var 10 som ønsket dette, har vi valgt å fortsette bruken av papirformat. Vi har siden Generalforsamlingen i 2020 sendt ut 9 infoskriv. Håper vi med dette har fått ut viktig informasjon til alle beboere.

HMS – Helse, Miljø og Sikkerhet

Vaktmester 1 har nå jobbet for oss i ett og et halvt år. De har kontrakt på 3 timer pr. uke. Det har nok blitt noe mer enkelte uker da vi har hatt en del problemer med ventilasjonsanlegget i vinter. Vår faste vaktmester heter Even Lie. Vi synes samarbeidet med vaktmesteren fungerer bra.

De vil fortsette med ukentlige, månedlig og årlige rutiner og kontroller av utstyr og bygningsmessige tekniske installasjoner. Valgte leverandører vil foreta nødvendige kontroller av ventilasjonsanlegg, fjernvarmeanlegg, heiser, porter, brannsikring og generelt vedlikehold av bygningsmassen som tidligere.

Følgende er gjennomført i 2020/2021

Vi er ferdige med å sette opp kabelstiger i kjelleren for å legge til rette for samling av fremtidige kabler.

Det er skiftet vire på garasjeporten da denne røk. Det er også i år skiftet noen lysarmaturer i kjelleren. Det er skiftet dørlåser/dørpumper i nr. 14. da disse var defekte. Det er skiftet styresko på heiskupe i nr 14. Det er også skiftet ventilasjonsvifter i borettslaget.

Ventilasjonsanlegget er ikke bra. Vi må nok vurdere å gjøre noe med dette også med det første, men det koster penger!

I år valgte vi i styret å skifte røkvarselbatterier hos beboerne selv. Tidligere har dette vært en jobb for vaktmesteren.

Opprydding i sykkelbod. Fikk ryddet opp noe, men det står fremdeles mange sykler som ikke blir brukt i bodene.

Nedkjøringen til garasjen er blitt malt, noe som var absolutt nødvendig.

Den 11 desember ble det avholdt befarings i forhold til lekkasjen i kjelleren. Obos prosjekt, styret, vaktmester og Mathisen AS v/Øystein Mathisen. På denne befarings ble det enighet om hvor det skulle graves på grunnlag av det som var registrert. Det ble oppstart med graver 1 februar. Det ble prøvegravet på 3 steder og funnet feil ved alle 3 hull da rundt sluk, hull i membran langs vegg på blokk og membran som er reparert og som har løsnet. Ved graving av hull ble det registrert mye vann mellom isolasjon og tekking.

Overholdelse av husordensreglene

Husordensregler og Vedtekter er lovverket styret og beboere har å forholde seg til. Disse er vedtatt av Generalforsamlingen her hos oss. Disse gir styret grunnlaget for beslutninger. Styret må bli respektert for de beslutninger som tas basert på de retningslinjer og regler som dere i Generalforsamlingen har vedtatt.

Vedlikeholdsavtaler

Ingen nye avtaler i år..



Planer for 2021/2022

Vi fortsetter arbeidet med å skifte ut lysarmaturer i kjelleren. Vi hadde ment å få byttet ut alle de gamle armaturene i løpet av 2020, men det kom på en del uforutsette utgifter

Vi ser at det etter hvert tvinger seg frem en del større vedlikeholdsarbeider. F.eks. omteking av tak, nødvendig sikringstiltak på tak etter pålegg fra Arbeidstilsynet. Dette er arbeider som koster penger og kan påvirke felleskostnadene i framtida.

Så har vi lekkasjen i garasjeanlegget. Obos Prosjekt har sendt oss en rapport vedrørende feilsøkingen de gjorde. De konkluderer slik:

Konklusjon : Det ble funnet feil ved alle tre hull. Da rundt sluk der mansjett og membran ikke danner tett sjikt. Inntil vegg var det hull i membran opp langs vegg og midt på utenfor inngang var det hull i membran, men som var forsøkt tettet. Anbefalte tiltak er fjerne all brostein, bærelag og isolasjon for å synliggjøre membran. Deretter må membran repareres da rundt sluk og overganger ved vegger samt hull i ellers i membran. Ny isolasjon bærelag, subus og brostein. Ett alternativ kan være å grave opp rundt sluk, langs vegger og der det er påvist lekkasje og reparere dette. Dette er på kort sikt en rimeligere løsning, men da kan det oppstå lekkasje andre steder.

Rapporten i sin helhet kan dere få ved henvendelse til styreleder.

Styret har ikke tatt noen beslutning enda i forhold til dette. Det vil jo bli en stor kostnad noe Generalforsamlingen må ta stilling til etter hvert.

Det har vært et hektisk år og rart år på mange måter. Mye på grunn av pandemien.

Vi i styret ser fram til et fortsatt godt samarbeide i tida som kommer!

GOD SOMMER!



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 4.718.042,-.

Andre inntekter består av å konto for varme.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4.002.289,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1.262.768,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 691.558,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 571.210,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 842.727,- 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 519.000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til samme nivå som for 2020.

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

Forsikring for 2021 er budsjettet på tilnærmet samme nivå som 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Parken Borettslag.

Lån

Parken Borettslag har 4 lån et i DNB og tre i Husbanken.

Lånet i DNB er et annuitetslån med kvartalsvis forfall og flytende rente, renten ligger på 2,1%.

Lånene i Husbanken er alle annuitetslån med flytende rente og halvårlig forfall, renten ligger på 0,8%.

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 har økt med 2,5% i 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 7% % fra 01.01.2021.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Parken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Askar Boltveite 40, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Parken Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, berunder 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 mishigheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mishigheter 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, berunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av mishigheter 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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 15. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



PARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 664 419, KUNDENR. 4792

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

	No te	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 030 156	755 053	1 030 156	842 728
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 262 768	2 318 898	807 900	747 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-758 638	-1 335 788	-825 000	-763 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-691 558	-708 007	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-187 428	275 103	-17 100	-15 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		842 727	1 030 155	1 013 056	827 628

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 834 051	2 387 315
Kortsiktig gjeld		-991 324	-1 357 160
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		842 727	1 030 155



PARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 664 419, KUNDENR. 4792

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		920 288	987 727	1 049 687	861 864
Innkrevde felleskostnader	2	3 118 313	3 179 792	3 118 313	3 306 936
Andre inntekter	3	679 441	1 437 731	1 012 200	1 012 200
SUM DRIFTSINNEKTER		4 718 042	5 605 250	5 180 200	5 181 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 711	-11 167	-11 500	-12 800
Styrehonorar	5	-84 150	-79 200	-80 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-6 600	-6 000	-7 000	-7 000
Andre honorarer		-6 000	0	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-145 025	-141 075	-145 000	-148 700
Konsulenthonorar	7	-60 966	-55 275	-100 000	-100 000
Kontingenter		-16 600	-16 600	-16 600	-16 600
Drift og vedlikehold	8	-574 192	-295 523	-520 000	-519 000
Forsikringer		-155 109	-149 904	-155 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-1 291 522	-1 168 532	-1 161 000	-1 291 000
Energi/fyring	10	-790 632	-1 114 570	-1 192 200	-1 162 000
TV-anlegg/bredbånd		-441 758	-425 157	-430 000	-450 000
Andre driftskostnader	11	-417 024	-341 289	-365 000	-380 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 002 289	-3 804 293	-4 183 300	-4 338 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		715 753	1 800 958	996 900	842 900
Innbetalt andel fellesgjeld		691 558	708 007	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 407 311	2 508 965	996 900	842 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	24 826	27 312	20 000	0
Finanskostnader	13	-169 369	-217 379	-209 000	-95 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-144 543	-190 067	-189 000	-95 000
ÅRSRESULTAT		1 262 768	2 318 898	807 900	747 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 262 768	2 318 898		



PARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 664 419, KUNDENR. 4792

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	153 056 894	153 056 894
Tomt		15 950 000	15 950 000
SUM ANLEGGSMIDLER		169 006 894	169 006 894
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	31 503
Forskuddsbetalte kostnader		139 818	131 109
Andre kortsiktige fordringer	15	3 247	427 528
Driftskonto OBOS-banken		620 632	881 267
Sparekonto OBOS-banken		739 298	586 438
Sparekonto OBOS-banken II		331 057	329 471
SUM OMLØPSMIDLER		1 834 051	2 387 315
SUM EIENDELER		170 840 945	171 394 209

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 83 * 300		24 900	24 900
Annen egenkapital	16	51 558 483	50 295 715
SUM EGENKAPITAL		51 583 383	50 320 615

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 713 331	11 163 527
Borettsinnskudd	18	108 552 908	108 552 908
SUM LANGSIKTIG GJELD		118 266 239	119 716 435

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		128 546	235 369
Påløpte renter		55 356	103 068
Påløpte avdrag		381 196	814 142
Energiavregning	19	349 105	203 245
Annen kortsiktig gjeld	20	77 120	1 336
SUM KORTSIKTIG GJELD		991 324	1 357 160

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **170 840 945** **171 394 209**

Pantstillelse	21	205 248 908	205 248 908
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.03.2021
Styret i Parken Borettslag

Torhild Linholt/s/	Geir Martin Sveum/s/	Ola Skage Sander/s/
--------------------	-------------------------	------------------------

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.



ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 701 992
Eiend.skatt blokk I	404 256
Innglassing/solavsk.	12 065
Lånekostnad 1	462 231
Reg.IN light lån 1	437
Kapitalkostnader på IN-lån	275 865
Kapitalkostnader på IN-lån 2	181 192
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	325
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	238
Overført til kapitalkostnader	-920 288
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 118 313

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Varme dekket av andelseierne, jfr. note 10	679 441
SUM ANDRE INNTEKTER	679 441

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 711
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 711

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 84 150.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-60 966
SUM KONSULENTHONORAR	-60 966

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-222 155
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 388
Drift/vedlikehold heisanlegg	-147 082
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 935
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 825
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-142 467
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 340
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-574 192

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-659 738
Vann- og avløpsavgift	-398 694
Feieavgift	-1 175
Renovasjonsavgift	-231 916
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 291 522

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-111 191
Varme dekket av andelseierne, jfr. note 3	-679 441
SUM ENERGI / FYRING	-790 632

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 632
Lyspærer og sikringer	-26 051
Vaktmestertjenester	-197 909
Renhold ved firmaer	-136 572
Snørydding	-16 748
Gressklipping	-11 138
Kontor- og datarekvisita	-594
Trykksaker	-1 179
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kontorkostnader	-6 813
Porto	-1 228
Bank- og kortgebyr	-2 482
Velferdskostnader	-5 229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-417 024

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	244
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 446
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 136
SUM FINANSINNTEKTER	24 826

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-2 224
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-55 673
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-37 404
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-74 068
SUM FINANSKOSTNADER	-169 369

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002-2005	150 642 908
Tilgang 2007	2 413 986
SUM BYGNINGER	153 056 894

Tomten ble kjøpt i 2002-2005

Gnr.1/bnr.3544 M. flere

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 247
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 247

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	27 629 982
Egenkapital fra IN tidligere	40 369 075
Egenkapital fra IN 2020	691 558
Reduksjon EK fra IN	-17 132 132
SUM ANNEN EGENKAPITAL	51 558 483

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-356 306	
Nedbetalt tidligere	279 271	
Nedbetalt i år	5 495	
		-71 540

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2004	-18 180 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 883 156	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	220 517	
Nedbetalt tidligere, IN	12 512 193	
Nedbetalt i år, IN	496 420	
		-3 067 714

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2004	-20 950 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 270 576	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	144 026	
Nedbetalt tidligere, IN	17 189 448	
Nedbetalt i år, IN	195 138	
		-2 150 812

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-18 910 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 430 701	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	388 600	
Nedbetalt tidligere, IN	10 667 434	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-4 423 265

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-9 713 331**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002-2005	-108 552 908
SUM BORETTSINNSKUDD	-108 552 908

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto varme) fra andelseierne juni-des	-590 450
SUM INNETEKTER	-590 450

KOSTNADER

Fjernvarme juni-des	241 345
SUM KOSTNADER	241 345

SUM ENERGIAVREGNING	-349 105
----------------------------	-----------------

Avregnes pr. 31.05.21

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-70
Påløpte kostnader	-77 050
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-77 120

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	108 552 908
Pantelån	9 713 331
Påløpte avdrag	381 196
Bregnede IN-forpliktelsler	23 928 502
TOTALT	142 575 937

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

Bygninger	153 056 894
Tomt	15 950 000
TOTALT	169 006 894

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81434331. 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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 31.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018	Rehabilitering av fasadeelementer
2015 - 2015	Nye varmemålere