



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 570 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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		1 154 330	1 060 384
Sum inntekter		1 154 330	1 060 384
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	22 820
Annen driftskostnad		8 761 104	495 859
Sum kostnader		8 786 206	518 679
Driftsresultat		-7 631 876	541 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 908	3 647
Sum finansinntekter		1 908	3 647
Annen finanskostnad		139 565	75 160
Sum finanskostnader		139 565	75 160
Netto finans		-137 657	-71 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 769 533	470 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 769 533	470 192
Årsresultat		-7 769 533	470 192
Totalresultat		-7 769 533	470 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 769 533	470 192
Sum overføringer og disponeringer		-7 769 533	470 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 648 473	7 648 473
Sum varige driftsmidler		7 648 473	7 648 473
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 648 473	7 648 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 972	30 813
Sum fordringer		35 972	30 813
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 418	957 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 418	957 816
Sum omløpsmidler		497 390	988 629
SUM EIENDELER		8 145 863	8 637 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 405 333
Udekket tap		4 364 200	
Sum opptjent egenkapital		-4 364 200	3 405 333
Sum egenkapital		-4 362 600	3 406 933
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 030 472	2 718 822
Øvrig langsiktig gjeld		2 428 000	2 428 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 458 472	5 146 822
Sum langsiktig gjeld		12 458 472	5 146 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		987	81 190
Leverandørgjeld		49 004	2 158
Sum kortsiktig gjeld		49 991	83 347
Sum gjeld		12 508 463	5 230 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 145 863	8 637 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446838

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 570 532
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 848 570 532
FLÅTESKJERVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 154 330	1 060 384
Sum inntekter		1 154 330	1 060 384
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	22 820
Annen driftskostnad		8 761 104	495 859
Sum kostnader		8 786 206	518 679
Driftsresultat		-7 631 876	541 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 908	3 647
Sum finansinntekter		1 908	3 647
Annen finanskostnad		139 565	75 160
Sum finanskostnader		139 565	75 160
Netto finans		-137 657	-71 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 769 533	470 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 769 533	470 192
Årsresultat		-7 769 533	470 192
Totalresultat		-7 769 533	470 192
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 769 533	470 192
Sum overføringer og disponeringer		-7 769 533	470 192



Organisasjonsnr: 848 570 532
FLÅTESKJERVEIEN 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		7 648 473	7 648 473
Sum varige driftsmidler		7 648 473	7 648 473

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 648 473	7 648 473
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		35 972	30 813
Sum fordringer		35 972	30 813

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 418	957 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 418	957 816

Sum omløpsmidler		497 390	988 629
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 145 863	8 637 102
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 405 333



Udekket tap	4 364 200	
Sum opptjent egenkapital	-4 364 200	3 405 333
Sum egenkapital	-4 362 600	3 406 933
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 030 472	2 718 822
Øvrig langsiktig gjeld	2 428 000	2 428 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 458 472	5 146 822
Sum langsiktig gjeld	12 458 472	5 146 822
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	987	81 190
Leverandørgjeld	49 004	2 158
Sum kortsiktig gjeld	49 991	83 347
Sum gjeld	12 508 463	5 230 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 145 863	8 637 102



Organisasjonsnr: 848 570 532
FLÅTESKJERVEIEN 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

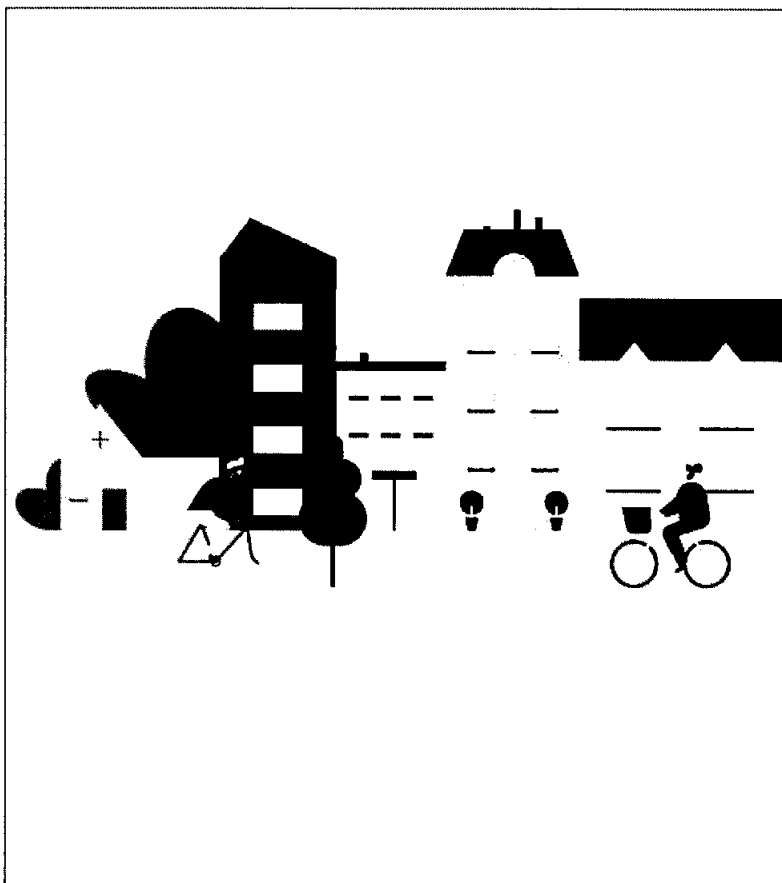
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3209 Flåteskjærveien Borettslag





Til andelseierne i Flåteskjærveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 14. juni 2021 kl. 18.00 ute på fellesområdet.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



3209 Flåteskjærveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Flåteskjærveien Borettslag
avholdes 14. juni 2021 kl. 18.00 ute på fellesområdet.

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

4. A) Søknad om å bygge terrasse-repo og trapp nord får eksisterende veranda.

Se vedlagte søknad med tegninger fra andelseier i Granøveien 22.

B) Søknad om å bygge/fornye verandadekke og rekkverk, samt fornye skillevegg på Granøveien 22 sin side. Se vedlagte søknad.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 4.6.2021
Styret i Flåteskjærveien Borettslag

Egil Brodersen Thor-Anders Larsen Solveig Samuelson

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Egil Brodersen	Flåteskjærveien 47
Styremedlem	Thor-Anders Larsen	Granøveien 22
Styremedlem	Solveig Samuelsen	Flåteskjærveien 43
Varamedlem	Ellen Bråtømyr	Flåteskjærveien 37
Varamedlem	Kristin Bryde Solberg	Granøveien 16
Varamedlem	Ranveig Tryti	Flåteskjærveien 33

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Egil Brodersen Flåteskjærveien 47

Varadelegert

Solveig Samuelsen Flåteskjærveien 43

Valgkomiteen

Ellen B Johnsen Flåteskjærveien 45
Ruth Mildrid Wik Granøveien 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 Flåteskjærveien Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Flåteskjærveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 848570532, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Flåteskjærveien 31 - 49
Granøveien 12 - 22

Gårds- og bruksnummer :
202 189

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.

Flåteskjærveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

I 2020 har byggene blitt totalrenovert, tak, vinduer og dører. Lån i DNB ble refinansiert og nytt lån ble tatt opp i Obos banken på kr. 10 230 000,- med nedbetaling over 25 år.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 154 330,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-8 786 206**.

Dette er kr 2 165 827,- høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak det vedtatte rehabiliteringsarbeidet som ble utført på alle byggene i 2020..

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-7 769 533** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. I forbindelse med rehabiliteringen er tatt opp et lån for å dekke rehabiliteringen. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **447 399,-** 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.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021.Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Flåteskjærveien Borettslag.



Lån

Flåteskjærveien Borettslag har lån i Obos Boligkreditt..

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 1.1.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Flåteskjærveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Flåteskjærveien Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2020• Resultatregnskap for 2020• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er 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 regnskapsskikk i Norge.</p>
---	--

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

Budsjettallene 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Dag Georg Øhre
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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 09:46:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3FB9C-PWJ8T-UJ5OE-B22BF-VLE8U-3DDPP

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>



FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 570 532, KUNDENR. 3209

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.	905 282	676 361	905 282	447 399
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-7 769 533	470 192	-5 713 564	303 899
Tillegg for nye langsiktige lån	14 10 230 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -2 918 350	-241 272	-231 000	-331 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-457 883	228 920	-5 944 564	-27 101
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	447 399	905 282	-5 039 282	420 298

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	497 390	988 629
Kortsiktig gjeld	-49 991	-83 347
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	447 399	905 282



FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 848 570 532, KUNDENR. 3209

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 154 330	1 058 384	1 149 000	1 184 000
Andre inntekter		0	2 000	2 000	2 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 154 330	1 060 384	1 151 000	1 186 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-2 820	-3 102	-3 102
Styrehonorar	4	-22 000	-20 000	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-4 378	-4 250	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-80 515	-78 550	-80 900	-82 528
Konsulenthonorar	6	-16 281	0	-2 000	-3 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-8 258 827	-25 496	-6 093 000	-173 000
Forsikringer		-48 275	-36 386	-37 840	-49 724
Festeavgift		-11 674	-11 674	-11 674	-11 674
Kommunale avgifter	8	-221 784	-228 610	-233 182	-237 153
Energi/fyring		-17 165	-16 483	-17 510	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 334	-86 134	-87 856	-91 120
Andre driftskostnader	9	-9 672	-5 076	-6 300	-7 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 786 206	-518 679	-6 603 564	-704 101
DRIFTSRESULTAT		-7 631 876	541 705	-5 452 564	481 899
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 908	3 647	0	0
Finanskostnader	11	-139 565	-75 160	-261 000	-178 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-137 657	-71 513	-261 000	-178 000
ÅRSRESULTAT		-7 769 533	470 192	-5 713 564	303 899
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	470 192		
Fra opptjent egenkapital		-3 405 333	0		
Udekket tap		-4 364 200	0		

FLÅTESKJÆRVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 848 570 532, KUNDENR. 3209

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 648 473	7 648 473
SUM ANLEGGSMIDLER		7 648 473	7 648 473
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 972	30 813
Driftskonto OBOS-banken		121 841	619 866
Sparekonto OBOS-banken		339 577	337 950
SUM OMLØPSMIDLER		497 390	988 629
SUM EIENDELER		8 145 863	8 637 102
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		0	3 405 333
Udekket tap	13	-4 364 200	0
SUM EGENKAPITAL		-4 362 600	3 406 933
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 030 472	2 718 822
Borettsinnskudd	15	2 428 000	2 428 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 458 472	5 146 822
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 004	2 158
Påløpte renter		987	21 306
Påløpte avdrag		0	59 884
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 991	83 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 145 863	8 637 102
Pantstillelse	16	17 758 000	13 528 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 20.5.2021

Styret i Flåteskjærveien Borettslag

Egil Brodersen/s/

Thor-Anders Larsen/s/

Solveig Samuelsen/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 062 362
Mediaprodukter	91 968
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 154 330

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4378.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 531
Andre konsulenthonorarer, NKTD	-13 750
SUM KONSULENTHONORAR	-16 281

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt AS	-257 710
Reidar Solheim AS	-7 732 622
GT Fagmalere	-80 138
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-8 070 470
Drift/vedlikehold bygninger	-151 829
Drift/vedlikehold VVS	-6 095
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 872
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 561
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 258 827

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-221 784
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-221 784

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-658
Driftsmateriell	-868
Andre fremmede tjenester	-1 335
Andre kontorkostnader	-4 392
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-168
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 672

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	281
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 627
SUM FINANSINNTEKTER	1 908

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-32 866
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-46 322
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 377
SUM FINANSKOSTNADER	-139 565

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1995	7 648 473
SUM BYGNINGER	7 648 473

Tomten er festet

Gnr.202/bnr.189

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,00 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2011	-4 475 000
Nedbetalt tidligere	1 756 178
Nedbetalt i år	2 718 822

0

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020	-10 230 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	199 528

-10 030 472

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-10 030 472****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-2 428 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 428 000



NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 428 000
Pantelån	10 030 472
TOTALT	12 458 472

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

Bygninger	7 648 473
TOTALT	7 648 473

Tjøme 17.02.2021

**Søknad til generalforsamling i Flåteskjærveien Borettslag,
om bygging av terrasserepo i Granøveien 22**

Denne saken ønskes å bli behandlet av generalforsamlingen, Thor-Anders Larsen er forslagsstiller.

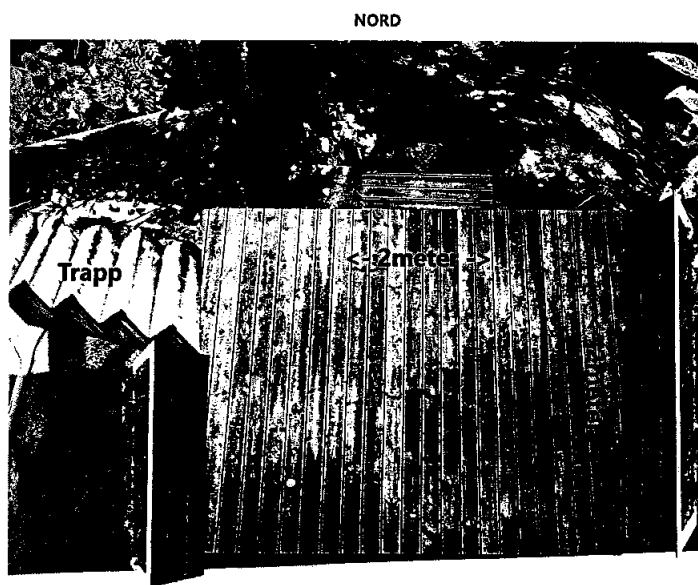
Ønsker å bygge en terrasserepo og trapp nord for vår eksisterende veranda. Samt tilstøtende blomsterkasser.

Mål: 200cm x 200cm
Form: Kvadrat
Plassering/Himmelretning: Angitt i tegning.

Trapp fra eksisterende veranda ned til terrasserepo, oppføres forsvarlig i samme stil som resten og målgitt etter forholdene mellom eksisterende veranda og nytt terrasserepo. Blomsterkasser i samme stil, størrelseforhold blomsterkasse øst (LHB): 200cm x 100cm x 50cm. 2 blomsterkasser vest proposjonalt med blomsterkasse øst, gitt etter terreng.

Forslag til vedtak som kan stemmes over:

Det vedtas at det kan bygges terrasserepo, trapp og blomsterkasser gitt etter tegninger i søknaden, i Granøveien 22.





Mvh Thor-Anders Larsen og Rebecca Hestvold Larsen, Granøveien 22

Kontaktinformasjon:
Thor-Anders Larsen
Granøveien 22
45881730
thor.anders@hotmail.com



Tjøme 17.02.2021

**Søknad til generalforsamling i Flåteskjærveien Borettslag,
om fornyelse av veranda dekke og rekkverk, samt skillevegg i Granøveien 22**

Denne saken ønskes å bli behandlet av generalforsamlingen, Thor-Anders Larsen er forslagsstiller.

Ønsker å bygge/fornye verandadekke og rekkverk. Det søkes også om å fornye skillevegg på vår side.

Mål: Likt som eksisterende
Plassering/Himmelretning: Likt som eksisterende

Det ønskes å rive eksisterende verandadekke og rekkverk og bygge dette opp igjen lik eksisterende veranda er idag. En nødvendig modernisering av verandaen. Farge på rekkverk blir i dagens farge (gul/oker og hvit). Farge verandabord blir naturlig.

Det ønskes å rive bord på vår side av skillevegg mellom Granøveien 20 og 22. Slik at denne vegg blir kledd med bord ikke har noen avstand mellom seg, en tett skillevegg. Idag er det små avstander mellom bordene. Maling på skillevegg blir i dagens farge, hvit.

Forslag til vedtak som kan stemmes over:

Det vedtas at det kan bygges nytt veranda dekke, rekkverk og skillevegg gitt i søknaden, i Granøveien 22.

Mvh Thor-Anders Larsen og Rebecca Hestvold Larsen, Granøveien 22

Kontaktinformasjon:
Thor-Anders Larsen
Granøveien 22
45881730
thor.anders@hotmail.com



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Thor-Anders Larsen

Solveig Samuelsen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Egil Brodersen

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Kristin Bryde Solberg

2. Ranveig Tryti

3. Ellen B. Johnsen

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Egil Brodersen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Solveig Samuelsen

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Ruth Mildrid Wik

Ellen Bråtømyr

I valgkomiteen for Flåteskjærveien Borettslag

Ellen B Johnsen
Ruth Mildrid Wik



Annent 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6674414. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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



Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333

www.obos.no
