



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 515 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: LINEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 846 224	1 758 216
Sum inntekter		1 846 224	1 758 216
Kostnader			
Lønnskostnad		93 585	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 610	10 610
Annen driftskostnad		1 452 781	876 467
Sum kostnader		1 556 976	984 062
Driftsresultat		289 248	774 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 853	17 927
Sum finansinntekter		16 853	17 927
Annen finanskostnad		191 907	237 945
Sum finanskostnader		191 907	237 945
Netto finans		-175 054	-220 018
Ordinært resultat før skattekostnad		114 194	554 136
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 194	554 136
Årsresultat		114 194	554 136
Totalresultat		114 194	554 136
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 194	554 136
Sum overføringer og disponeringer		114 194	554 136



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		14 485 979	14 485 979
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		157 308	167 918
Sum varige driftsmidler		14 643 287	14 653 897
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 643 287	14 653 897
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		12 505	319 714
Sum fordringer		12 505	319 714
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 153	871 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 153	871 302
Sum omløpsmidler		496 658	1 191 016
SUM EIENDELER		15 139 945	15 844 913

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 928 599	3 814 405
Sum opptjent egenkapital		3 928 599	3 814 405
Sum egenkapital		3 931 799	3 817 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 786 034	8 332 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 407 291	3 407 291
Sum annen langsiktig gjeld		11 193 325	11 739 291
Sum langsiktig gjeld		11 193 325	11 739 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013	287 161
Annen kortsiktig gjeld		13 808	856
Sum kortsiktig gjeld		14 821	288 017
Sum gjeld		11 208 146	12 027 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 139 945	15 844 913



Årsmøte 2021

Fiskerveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 15. april - 23. april 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Fiskerveien Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

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

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 15.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 23.04.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.
- For at din stemme skal bli registrert må du levere stemmeseddelen i møtet eller stemme digitalt.



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

Det ordinære årsmøte i Fiskerveien Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 15.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 23.04.21

Selskapsnummer: 3580 **Selskapsnavn** Fiskerveien Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

Valg av protokollvitner:

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

Trine Dahl og May-Linn Brange Berby velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 85 000,-

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

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på , kun 2 stk

Verv	Navn på kandidat	For
varamedlem	ANNE IRENE HEINE	
varamedlem	MARIANNE LUNDH LUNDH	
varamedlem	RENATHE WADEL	
varamedlem	HILDE MARLEN WÄHLBERG	



Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling og valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert til OBOS GF	Arnild H Iversen	
Varadelegert til OBOS GF	Trine Dahl	
Valgkomite	Conny Dahl	
Valgkomite	Roger Iversen	
Valgkomite	Renathe Wadel	

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Fiskerveien Borettslag. Avstemningen åpner 15. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3580>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Sak til Generalforsamlingen: Bytte navn på borettslaget
7. valgkomite
8. Delegert og vara delegert til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Fiskerveien Borettslag

Arnhild Holme Iversen

Trine Dahl

Marius Frønningen

Flemming Vesterskov



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Trine Dahl og May-Linn Brange Berby velges

Forslag til vedtak

Trine Dahl og May-Linn Brange Berby er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,-

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Vedtas

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3580 Årsrapport og regnskap vedlegg+.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arnhild Holme Iversen	Lineveien 10
Styremedlem/sekretær	Trine Dahl	Lineveien 1
Styremedlem	Marius Frønningen	Lineveien 9
Styremedlem	Flemming Vesterskov	Lineveien 24
Varamedlem	Marianne Lundh	Lineveien 16
Varamedlem	Renathe Wadel	Lineveien 31

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Odd Erik Pedersen Lineveien 27

Varadelegert

Arnhild Holme Iversen Lineveien 10

Valgkomiteen

Conny Dal	Lineveien 22
Marius Frønningen	Lineveien 9
Renathe Wadel	Lineveien 31

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

Generelle opplysninger om Fiskerveien Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Fiskerveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952515640, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Lineveien 1-39

Gårds- og bruksnummer :

670 116

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.

Fiskerveien 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 PWC Østfold.

Styrets arbeid 2020

Det har vært gjennomført til sammen 11 styremøter.

Viktige hendelser:

- 2 dugnader, vår og høst, med god avstand med hensyn til smittevern. Feiing av gata etter strøing om vinteren, klipping av busker, generelt vedlikehold
- Digital generalforsamling i Vibbo på grunn av korona
- Ny styreleder og nytt styre
- Vask og maling av tak (gjennomført av Takfornyng AS)
- Nye stigeledd på tak
- Reforhandlet forsikringsavtale med Gjensidige, ingen økning i forsikringspremie, forsikring utvidet til også å gjelde hussopp og skadedyrbekjempelse
- Avtale med Telenor gikk ut i 2020, forhandling av ny avtale inngått 2021
- Kurs – alle kurs ble avlyst pga. korona



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 **1 846 224,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 556 976,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **114 194,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **481 837,-** 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.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på 3% og eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 8040,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fiskerveien Borettslag.

Lån

Fiskerveien Borettslag har lån i Eika Boligkredit, se note 14

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 for 2021 har økt med kr 1936,- + mva grunnet generell lønns og prisvekst.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fiskerveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fiskerveien Borettslag

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



FISKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 515 640, KUNDENR. 3580

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.	902 999	856 617	902 999	481 837
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	114 194	554 136	-123 275	693 188
Tilbakeføring av avskrivning 13	10 610	10 610	13 778	10 610
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-545 966	-518 364	-548 000	-573 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-421 162	46 382	-657 497	130 798
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	481 837	902 999	245 502	612 635
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	496 658	1 191 016		
Kortsiktig gjeld	-14 821	-288 017		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	481 837	902 999		



FISKERVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 515 640, KUNDENR. 3580

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 846 224	1 758 216	1 846 000	1 846 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 846 224	1 758 216	1 846 000	1 846 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 585	-11 985	-12 450	-11 985
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-83 000	-85 000
Avskrivninger	13	-10 610	-10 610	-13 778	-10 610
Revisjonshonorar	5	-4 000	-4 000	-4 120	-4 000
Forretningsførerhonorar		-96 805	-93 625	-96 522	-99 467
Konsulenthonorar	6	-6 300	-5 390	-5 000	-6 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-673 472	-137 678	-832 000	-108 000
Forsikringer		-117 307	-107 331	-112 700	-123 172
Kommunale avgifter	8	-337 569	-313 654	-338 944	-330 359
Energi/fyring		0	-6 000	0	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 970	-168 569	-174 000	-180 219
Andre driftskostnader	9	-35 959	-33 819	-38 361	-34 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 556 976	-984 062	-1 717 275	-1 005 912
DRIFTSRESULTAT		289 248	774 154	128 725	840 088
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	16 853	17 927	0	4 100
Finanskostnader	11	-191 907	-237 945	-252 000	-151 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-175 054	-220 018	-252 000	-146 900
ÅRSRESULTAT		114 194	554 136	-123 275	693 188
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		114 194	554 136		



FISKERVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 515 640, KUNDENR. 3580
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 817 959	13 817 959
Tomt		668 020	668 020
Andre varige driftsmidler	13	157 308	167 918
SUM ANLEGGSMIDLER		14 643 287	14 653 897
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		12 505	298 136
Andre kortsiktige fordringer		0	21 578
Driftskonto OBOS-banken		175 534	528 203
Driftskonto OBOS-banken II		6 588	6 529
Sparekonto OBOS-banken		302 031	336 571
SUM OMLØPSMIDLER		496 658	1 191 016
SUM EIENDELER		15 139 945	15 844 913
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		3 928 599	3 814 405
SUM EGENKAPITAL		3 931 799	3 817 605
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 786 034	8 332 000
Borettsinnskudd	15	3 407 291	3 407 291
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 193 325	11 739 291
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 013	287 161
Annen kortsiktig gjeld	16	13 808	856
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 821	288 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 139 945	15 844 913
Pantstillelse	17	15 102 000	15 102 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 10.03.2021
Styret i Fiskerveien Borettslag

Arnhild Holme Iversen/s/

Marius Frønningen/s/ Flemming Vesterskov/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 846 224
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 846 224

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 585

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 85 000. I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 1 750, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 300
SUM KONSULENTHONORAR	-6 300

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takfornyng Privat AS	-663 250
Drift/vedlikehold bygninger	-5 634
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 588
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-673 472

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-103 804
Kommunale avgifter	-233 765
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-337 569

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 061
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 398
Driftsmateriell	-2 432
Andre fremmede tjenester	-284
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 750
Andre kontorkostnader	-60
Porto	-1 318
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-930
Kontingenter	-3 200
Gaver	-1 200
Bank- og kortgebyr	-2 427
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 959

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	180
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 460
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 718
Andre renteinntekter	495
SUM FINANSINNTEKTER	16 853

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-179 757
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-12 150
SUM FINANSKOSTNADER	-191 907

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	13 794 156
Drenering 2010	23 803
SUM BYGNINGER	13 817 959

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.670/bnr.116

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat		
Kostpris	41 795	
Tilgang 2015	30 286	
Avskrevet tidligere	-55 929	
Avskrevet i år	-3 029	
		13 123
Boder		
Kostpris	45 750	
Avskrevet tidligere	-7 320	
Avskrevet i år	-915	
		37 515
Garasjeanlegg		
Kostpris	333 325	
Avskrevet tidligere	-219 989	
Avskrevet i år	-6 666	
		106 670
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		157 308
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-10 610

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2013 -11 000 000

Nedbetalt tidligere 3 169 917

Nedbetalt i år 519 891

-7 310 192

Eika Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016 -600 000

Nedbetalt tidligere 98 083

Nedbetalt i år 26 075

-475 842

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 786 034****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985 -3 407 291

SUM BORETTSINNSKUDD -3 407 291**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning kommunale avgifter 2020 -13 808

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -13 808**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 3 407 291

Pantelån 7 786 034

TOTALT 11 193 325

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

Bygninger 13 817 959

Tomt 668 020

TOTALT 14 485 979



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 78963954. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Radontiltak	Bygget radonbrønner for å redusere radonnivået i bygningsmassen
2013	Nytt avrenningssystem	
2012	Vinduer, fassade, elektrisk ,vvs etc	- Det er skiftet vinduer, tak vinduer og ytterdører. - Det er byttet kledning med råteskader og tørsprekker, nye gavel vegger, samt maling av yttervegger/ overflate - Satt inn vegg ventiler, byttet ventilator, nye vvs beredere - Drenert de boligen som slet med fukt problemer, samt utbedret innvending taknedløp



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

ANNE IRENE HEINE

MARIANNE LUNDH LUNDH

RENATHE WADEL

HILDE MARLEN WÅHLBERG



Sak 6

Sak til Generalforsamlingen: Bytte navn på borettslaget

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Forslagsstiller : Flemming

Saksinformasjon: Bytte navn til Lineveien borettslag

Forslag til vedtak: Bytte navn til Lineveien borettslag

Styrets innstilling

Styret går for forslaget

Forslag til vedtak

Bytte navn til Lineveien borettslag



Sak 7

valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 V komite Velges for 1 år

Conny Dahl, Dahl

Roger Iversen

Renathe Wadel



Sak 8

Delegert og vara delegert til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Arnhild Holme Iversen

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Trine Dahl



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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