



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 325 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OTERBEKK 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: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 112 085	1 893 408
Sum inntekter		2 112 085	1 893 408
Kostnader			
Lønnskostnad		152 354	160 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 145	
Annen driftskostnad		2 503 680	1 307 562
Sum kostnader		2 658 179	1 467 901
Driftsresultat		-546 094	425 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 701	19 919
Sum finansinntekter		19 701	19 919
Annen finanskostnad		175 205	192 459
Sum finanskostnader		175 205	192 459
Netto finans		-155 504	-172 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-701 598	252 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-701 598	252 968
Årsresultat		-701 598	252 968
Totalresultat		-701 598	252 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-701 598	252 968
Sum overføringer og disponeringer		-701 598	252 968



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		10 440 100	10 440 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 299	
Sum varige driftsmidler		10 453 398	10 440 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 453 398	10 440 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 418	55 667
Sum fordringer		71 418	55 667
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 895	500 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 895	500 620
Sum omløpsmidler		590 313	556 287
SUM EIENDELER		11 043 712	10 996 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 226 278	1 927 876
Sum opptjent egenkapital		1 226 278	1 927 876
Sum egenkapital		1 230 278	1 931 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 960 877	7 254 445
Øvrig langsiktig gjeld		1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 740 877	9 034 445
Sum langsiktig gjeld		9 740 877	9 034 445
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		801	
Leverandørgjeld		51 241	9 264
Skyldige offentlige avgifter		16 531	16 482
Annen kortsiktig gjeld		3 984	4 320
Sum kortsiktig gjeld		72 557	30 066
Sum gjeld		9 813 434	9 064 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 043 712	10 996 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440428

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 325 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OTERBEKK 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: 26.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 325 918
OTERBEKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 112 085	1 893 408
Sum inntekter		2 112 085	1 893 408
Kostnader			
Lønnskostnad		152 354	160 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 145	
Annen driftskostnad		2 503 680	1 307 562
Sum kostnader		2 658 179	1 467 901
Driftsresultat		-546 094	425 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 701	19 919
Sum finansinntekter		19 701	19 919
Annen finanskostnad		175 205	192 459
Sum finanskostnader		175 205	192 459
Netto finans		-155 504	-172 540
Ordinært resultat før skattekostnad		-701 598	252 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		-701 598	252 968
Årsresultat		-701 598	252 968
Totalresultat		-701 598	252 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-701 598	252 968
Sum overføringer og disponeringer		-701 598	252 968



Organisasjonsnr: 948 325 918
OTERBEKK 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		10 440 100	10 440 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 299	
Sum varige driftsmidler		10 453 398	10 440 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 453 398	10 440 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 418	55 667
Sum fordringer		71 418	55 667
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 895	500 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 895	500 620
Sum omløpsmidler		590 313	556 287
SUM EIENDELER		11 043 712	10 996 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 226 278	1 927 876
Sum opptjent egenkapital	1 226 278	1 927 876
Sum egenkapital	1 230 278	1 931 876
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 960 877	7 254 445
Øvrig langsiktig gjeld	1 780 000	1 780 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 740 877	9 034 445
Sum langsiktig gjeld	9 740 877	9 034 445
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	801	
Leverandørgjeld	51 241	9 264
Skyldige offentlige avgifter	16 531	16 482
Annen kortsiktig gjeld	3 984	4 320
Sum kortsiktig gjeld	72 557	30 066
Sum gjeld	9 813 434	9 064 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 043 712	10 996 386



Organisasjonsnr: 948 325 918
OTERBEKK 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:

0.75

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



Årsmøte 2021

Oterbekk Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 26. mars 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Oterbekk Borettslag. Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3184>

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. Valgkomité
7. Delegater til generalforsamlingen i OBOS

Med vennlig hilsen,

Styret i Oterbekk Borettslag

Per Erik Olsen

Lene Kristin Bårdseth

Janne Melbye



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.

Forslag til vedtak

Kristin Alsos og Anne-Karin Løvig er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-



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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3184 Årsregnskap og årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Erik Olsen	Hårkollveien 53 A
Styremedlem	Lene Kristin Bårdseth	Hårkollveien 59 A
Styremedlem	Janne Melbye	Hårkollveien 31 B
Varamedlem	Kristine Alsos	Hårkollveien 49 A
Varamedlem	Jan Løvig	Hårkollveien 41 A
Varamedlem	Magnus Okstveit	Hårkollveien 53 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Per Erik Olsen Hårkollveien 53 A

Varadelegert

Lene Kristin Bårdseth Hårkollveien 59 A

Valgkomiteen

Birgit S Estensen	Sildreveien 3 B
Hannemor Skøyen Grue	Hårkollveien 29 B
Anne Karin Løvig	Hårkollveien 41 A

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

Generelle opplysninger om Oterbekk Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Oterbekk Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948325918, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Hårkollveien 29 A-B
Hårkollveien 31 A-B
Hårkollveien 33 A-B
Hårkollveien 35 A-B
Hårkollveien 37 A-B
Hårkollveien 39 A-C
Hårkollveien 41 A-C
Hårkollveien 43 A-C
Hårkollveien 45 A-C
Hårkollveien 47 A-B
Hårkollveien 49 A-B
Hårkollveien 51 A-B
Hårkollveien 53 A-B
Hårkollveien 55 A-B
Hårkollveien 57 A-B
Hårkollveien 59 A-B



Hårkollveien 61 A-B

Hårkollveien 63 A-B

Gårds- og bruksnummer :

46 105 106

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.

Oterbekk 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.

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 2 112 085,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 658 179,-.

Dette er ca kr 300 000,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det er oppgradert ihht infrastrukturen for elbil-lading

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 701 598,- og foreslås dekket ved overføring fra 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 517 756,- 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 FÆRDER kommune

Det er budsjettert med en økning på 4 %.

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 17 840,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Oterbekk Borettslag.

Lån

Oterbekk Borettslag har lån i OBOS banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.
OBK01	<u>98207841455</u>	7 890 036,00	28.02.21	205 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,85% flytende rente	1,88%
SPARE2	<u>SPARE2</u>	38 370,00	01.01.85	99 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	0% flytende rente	Ukjent

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 3 % fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oterbekk Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oterbekk Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 16:54:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: B3IKW-Q2GWM-AZTZH-PSDQJ-3GFT0-34XED

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>



OTERBEKK BORETTSLAG ORG.NR. 948 325 918, KUNDENR. 3184

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.	526 221	577 918	526 221	517 756
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-701 598	252 968	-450 693	490 400
Tilbakeføring av avskrivning	12 2 145	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12 -15 444	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	13 8 240 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -7 533 568	-304 665	-346 010	-396 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-8 465	-51 697	-796 703	94 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	517 756	526 221	-270 482	612 156
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	590 313	556 287		
Kortsiktig gjeld	-72 557	-30 066		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	517 756	526 221		



OTERBEKK BORETTSLAG
ORG.NR. 948 325 918, KUNDENR. 3184

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 111 088	1 893 408	2 115 000	2 168 000
Ladepunkt		997	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 112 085	1 893 408	2 115 000	2 168 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-52 354	-60 338	-45 193	-55 400
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	12	-2 145	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 494	-5 334	-5 500	-5 600
Forretningsførerhonorar		-144 155	-140 640	-150 000	-150 000
Kontingenter		-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	6	-1 301 719	-133 957	-1 007 000	-298 000
Forsikringer		-143 556	-133 512	-140 000	-150 000
Kommunale avgifter	7	-575 724	-575 664	-580 000	-580 000
Energi/fyring		-63 199	-53 146	-50 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-230 667	-222 666	-225 000	-235 000
Andre driftskostnader	8	-31 167	-34 644	-27 000	-40 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 658 179	-1 467 901	-2 337 693	-1 677 600
DRIFTSRESULTAT		-546 094	425 507	-222 693	490 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	19 701	19 919	0	0
Finanskostnader	10	-175 205	-192 459	-228 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-155 504	-172 540	-228 000	0
ÅRSRESULTAT		-701 598	252 968	-450 693	490 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	252 968		
Fra opptjent egenkapital		-701 598	0		



OTERBEKK BORETTSLAG
ORG.NR. 948 325 918, KUNDENR. 3184

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 904 245	9 904 245
Tomt		535 855	535 855
Andre varige driftsmidler	12	13 299	0
SUM ANLEGGSMIDLER		10 453 398	10 440 100
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		71 418	55 667
Driftskonto OBOS-banken		249 607	232 636
Skattetrekkkonto OBOS-banken		11 288	11 220
Sparekonto OBOS-banken		258 001	256 765
SUM OMLØPSMIDLER		590 313	556 287
SUM EIENDELER		11 043 712	10 996 387
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 100		4 000	4 000
Opptjent egenkapital		1 226 278	1 927 876
SUM EGENKAPITAL		1 230 278	1 931 876
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 960 877	7 254 445
Borettsinnskudd	14	1 780 000	1 780 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 740 877	9 034 445



9

Oterbekk Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		51 241	9 264
Skyldige offentlige avgifter	15	16 531	16 482
Påløpte renter		801	0
Annen kortsiktig gjeld	16	3 984	4 320
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 557	30 066

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**11 043 712 10 996 387**

Pantstillelse	17	10 050 000	10 880 000
Garantiansvar		0	0

Færder, 18.02.2021
Styret i Oterbekk Borettslag

Per Erik Olsen/s/

Lene Kristin Bårdseth/s/

Janne Melbye/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 892 208
Internett	218 880
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	2 111 088

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 200
Påløpte feriepengene	-3 984
Arbeidsgiveravgift	-19 343
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 173
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 354

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 494.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-837 822
Drift/vedlikehold elektro	-349 046
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-78 043
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 808
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 301 719

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-575 724
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-575 724

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 458
Andre fremmede tjenester	-525
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-803
Andre kontorkostnader	-2 019
Porto	-586
Drivstoff biler, maskiner osv.	-600
Bank- og kortgebyr	-2 443
Velferdskostnader	-1 732
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 167

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	157
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 236
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 308
SUM FINANSINTEKTER	19 701

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-43 497
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-37 743
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-93 965
SUM FINANSKOSTNADER	-175 205

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1996	9 904 245
SUM BYGNINGER	9 904 245

Tomten ble kjøpt i 1996.

Gnr.46/bnr.105 M. flere

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	15 444
Avskrevet i år	-2 145
	13 299
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	13 299
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 145

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	891 143
Nedbetalt i år	3 108 857

0

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-5 100 000
Nedbetalt tidligere	992 782
Nedbetalt i år	4 107 218

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2020	-7 798 394
2. delutbetaling	-441 606
Nedbetalt i år	317 493

-7 922 507

Sparebank 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1985	-38 370
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-38 370

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-7 960 877****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1976	-1 780 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -1 780 000**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-11 288
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 243

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -16 531

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 984
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 984

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 780 000
Pantelån	7 960 877
TOTALT	9 740 877

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

Bygninger	9 904 245
Tomt	535 855
TOTALT	10 440 100



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 82290563. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Oterbekk Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013	Div. vedlikehold	Rehabiliteringsprosjekt med nye vinduer, takrenner, taksteinbehandling og maling.
2012 - 2012	Garasjer	Oterbekk btl godkjente på ekstraordinær generalforsamling 28.02.2012 garasjeprojekt med ny garasje til alle 40 leiligheten. Firma 1-2-Tre AS ble valgt til oppdraget. Ferdigbefaring på garasjene ble avholdt 30.11.2012.
2012 - 2013	Tak	Takfornyning



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgnemnda foreslår følgende personer til styret:

A) Leder: Per Erik Olsen (ikke på valg)

Hårkollveien 53 A

B) Styremedlem 1: Janne Mellbye (ikke på valg)

Hårkollveien 31 B

Styremedlem 2: Lene Bårdseth: gjenvalg for 2 år

Hårkollveien 59 A

C) Varamedlem 1: Jan Løvig: gjenvalg for 1 år

Hårkollveien 41 A

Varamedlem 2: Kristine Alsos: gjenvalg for 1 år

Hårkollveien 49 A

Varamedlem 3: Christian Bull Gjertsen: foreslås valgt for 1 år

Hårkollveien 49 B

Hårkollen, 17/1 2021

Valgnemnda: Anne Karin Løvig (41 A) og

Hannemor Skøyen Grue (29 B).

(Birgit Estensen flytta herfra sommeren 2020.)

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Lene Bårdseth

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Kristine Alsos

Christian Bull Gjertsen

Jan Løvig



Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Hannemor Skøyen

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Anne Karin Løvig



Sak 7

Delegater til generalforsamlingen i OBOS

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Per Erik Olsen

Valg av 1 vara Velges for 1 år

Lene Bårdseth