



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 893 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

### 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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 627 937	1 501 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 627 937</b>	<b>1 501 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 721	91 278
Annen driftskostnad		1 335 205	7 234 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 426 926</b>	<b>7 325 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 011</b>	<b>-5 823 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 503	7 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 503</b>	<b>7 353</b>
Annen finanskostnad		191 405	149 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 405</b>	<b>149 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 902</b>	<b>-142 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 109</b>	<b>-5 966 300</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 109</b>	<b>-5 966 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 109</b>	<b>-5 966 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 109	-5 966 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 109</b>	<b>-5 966 301</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 437 491	6 437 491
Sum varige driftsmidler		6 437 491	6 437 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 437 491	6 437 491
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 440
Andre fordringer		169 990	854 736
Sum fordringer		169 990	857 176
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 149	480 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 149	480 694
Sum omløpsmidler		1 281 139	1 337 870
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 718 630</b>	<b>7 775 361</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 700	3 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 700</b>	<b>3 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 025 821	3 038 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 025 821</b>	<b>-3 038 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 022 121</b>	<b>-3 035 230</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 788 119	8 788 119
Øvrig langsiktig gjeld		1 907 900	1 907 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		816	1 421
Leverandørgjeld		39 292	79 514
Skyldige offentlige avgifter		4 388	4 386
Annen kortsiktig gjeld		236	29 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 732</b>	<b>114 573</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 740 751</b>	<b>10 810 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 718 630</b>	<b>7 775 362</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479631

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 893 932  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER  
Forretningsadresse: v/OBOS Vestfold  
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: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

**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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 948 893 932  
BORETTSLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 627 937	1 501 740
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 627 937</b>	<b>1 501 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 721	91 278
Annen driftskostnad		1 335 205	7 234 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 426 926</b>	<b>7 325 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 011</b>	<b>-5 823 788</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 503	7 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 503</b>	<b>7 353</b>
Annen finanskostnad		191 405	149 865
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>191 405</b>	<b>149 865</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 902</b>	<b>-142 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 109</b>	<b>-5 966 300</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 109</b>	<b>-5 966 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 109</b>	<b>-5 966 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 109	-5 966 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 109</b>	<b>-5 966 301</b>



Organisasjonsnr: 948 893 932  
BORETTSLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 437 491	6 437 491
Sum varige driftsmidler		6 437 491	6 437 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 437 491	6 437 491
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 440
Andre fordringer		169 990	854 736
Sum fordringer		169 990	857 176
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 149	480 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 111 149	480 694
Sum omløpsmidler		1 281 139	1 337 870
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 718 630</b>	<b>7 775 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 025 821	3 038 930
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 025 821</b>	<b>-3 038 930</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 022 121</b>	<b>-3 035 230</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 788 119	8 788 119
Øvrig langsiktig gjeld	1 907 900	1 907 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	816	1 421
Leverandørgjeld	39 292	79 514
Skyldige offentlige avgifter	4 388	4 386
Annen kortsiktig gjeld	236	29 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 732</b>	<b>114 573</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 740 751</b>	<b>10 810 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 718 630</b>	<b>7 775 362</b>



Organisasjonsnr: 948 893 932  
BORETTSLAGET SVEND FOYNS  
ARBEIDERBOLIGER

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

BL Svend Foyns Arbeiderboliger

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i BL Svend Foyns Arbeiderboliger. Avstemningen åpner 25. mai kl. 15:00 og lukker 28. mai kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3287>

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. Forretningsfører
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i BL Svend Foyns Arbeiderboliger**

Torun Simmelhag

Mona Elisabeth Dahlen

Gerd Hødnebø

Lars Anders Døvle Larssen



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**

Gerd Hødnebø og Mona Elisabeth Dahlen er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 92 500,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 92 500,- 17 500,- av disse utbetales for perioden 2020-2021 til styrets medlemmer. kr 75 000,- foreslås utbetalt til styrets leder for styreperioden 2021-2022. Godtgjørelsen til styrets leder utbetales månedlig frem til generalforsamlingen i 2022.



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. Årsrapport med regnskaps 2020 - BL Svend Foyns Arbeidersboliger.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torun Simmelhag	Kanalveien 4 I
Styremedlem	Mona Elisabeth Dahlen	Svend Foyns Gate 1 A
Styremedlem	Gerd Hødnebo	Svend Foyns Gate 1 D
Styremedlem	Lars Anders Døvle Larssen	Svend Foyns Gate 1 B
Styremedlem	Sonja Marianne Hessling	Svend Foyns Gate 1 A
Varamedlem	Ingrid Kløve	Svend Foyns Gate 1 D
Varamedlem	Eirik Petter Moxnes Kristiansen	Svend Foyns Gate 1 D
Varamedlem	Martin Opdal Lysne	Svend Foyns Gate 1 D

### Valgkomiteen

Christen Bugge	Svend Foyns Gate 1 A
Thorvald Gran	Svend Foyns Gate 1 D
Tone Eli Moseid	Svend Foyns Gate 1 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om BL Svend Foyns Arbeiderboliger

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter.

BL Svend Foyns Arbeiderboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948893932, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Svend Foyns Gate 1 A  
Svend Foyns Gate 1 B  
Svend Foyns Gate 1 C

Gårds- og bruksnummer :  
1002      296    419

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.

BL Svend Foyns Arbeiderboliger 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 - avd Tønsberg.

## STYRETS ÅRSBERETNING 2020-2021

Det er solgt 6 leiligheter i 2020, mot 7 i 2019

Styret har hatt 8 styremøter og flere uformelle møter. Styret har også hatt møte med Jørgen Solstad, avd. Kulturarv, Fylkeskommunen.

På grunn av Coronaen har det vært lite utleie av Bryggerhuset.

Styret viktigste oppgave er å ivareta bygningsmassen, i tillegg til vanlig drift av borettslaget.

Av oppgaver som er utført nevnes følgende:

- Beskjæring av alle trærne i hagen. Vi har brukt firmaet Lilleby, som har gjort et utmerket arbeid

- Årlig kontroll av brannanlegget. Anlegget begynner å bli gammelt, det er fra 2002. Det virker helt tilfredsstillende, men reaksjonstiden på enkelte detektor er for langsom

- Vi har hatt brannøvelse med brannvesenet til stede, og det er utført feiing av pipene og kontroll av ildstedene.

- Vi har grupper som fungerer: Hagegruppe, Sjøppegruppe, Branngruppe og fest/sosialgruppe.

- HMS arbeid er utført.

- Vi har vurdert at Øvre Gård har stort behov for å bli malt. I den forbindelse har vi fått tilbud fra malerfirma. Og vi har vi søkt Riksantikvaren om midler. Har fått tilsagt om støtte på kr 310.000. Pengene utbetales og arbeidet utføres juni 2021.

- Har i 2020 hatt en vannskade i en leilighet i 2, etg. Har i den forbindelse hatt et bra samarbeid med Tryg forsikring.

Tønsberg, 4. mai 2021.

Torun Simmelhag  
Styreleder



## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 627 937,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 426 926,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 13 109,- 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 1 236 406,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 239 000,- til å dekke borettslagets drifts- og serviceavtaler, samt mindre uforutsette utgifter. I tillegg er det avsatt kr 700 000,- til maling av Øvre Gård. Denne kostnaden dekkes av borettslagets egenkapital.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 20 000,- i energikostnader for 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 5 351,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i BL Svend Foyns Arbeiderboliger.

**Lån**

BL Svend Foyns Arbeiderboliger har lån i OBOS Banken.

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

**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 10 % fra 01.01.2021.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Randselverien 4  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Svend Foyns Arbeiderboliger

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Svend Foyns Arbeiderboliger.

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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske 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 forretningsførerens 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 oversikkelig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 3287 BORETTSLAGET SVEND FOYNS ARBEIDERBOLIGER ORG.NR. 948 893 932, KUNDENR. 3287

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 223 297</b>	<b>386 098</b>	<b>1 223 297</b>	<b>1 236 406</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	13 109	-5 966 301	255 220	-656 695
Avdrag på lån 16	0	-1 984 619	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	8 788 119	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>13 109</b>	<b>837 199</b>	<b>255 220</b>	<b>-656 695</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 236 406</b>	<b>1 223 297</b>	<b>1 478 517</b>	<b>579 711</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 281 139	1 337 870
Kortsiktig gjeld	-44 733	-114 573
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 236 406</b>	<b>1 223 297</b>



## BORETTSLAGET SVEND FOYNS ARBEIDERBOLIGER ORG.NR. 948 893 932, KUNDENR. 3287

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 616 987	1 470 120	1 617 000	1 779 000
Andre inntekter	3	10 950	31 620	0	8 500
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 627 937</b>	<b>1 501 740</b>	<b>1 617 000</b>	<b>1 787 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 721	-11 279	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-17 500
Revisjonshonorar	6	-5 354	-15 448	-6 000	-6 000
Andre honorarer		0	0	0	-75 000
Forretningsførerhonorar		-96 095	-91 875	-95 000	-98 497
Konsulenthonorar	7	-3 150	0	-5 000	-5 000
Kontingenter		-200	0	0	-200
Drift og vedlikehold	8	-348 355	-6 448 630	-130 000	-1 239 000
Forsikringer		-178 377	-35 503	-175 000	-183 728
Kommunale avgifter	9	-370 500	-349 304	-360 000	-350 000
Andre anlegg	10	-13 762	-15 611	0	-14 000
Energi/fyring		-15 710	-31 260	-32 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 245	-140 596	-155 000	-160 390
Andre driftskostnader	11	-146 458	-106 023	-92 500	-100 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 426 926</b>	<b>-7 325 529</b>	<b>-1 141 780</b>	<b>-2 281 195</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>201 011</b>	<b>-5 823 789</b>	<b>475 220</b>	<b>-493 695</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 503	7 353	0	0
Finanskostnader	13	-191 405	-149 865	-220 000	-163 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-187 902</b>	<b>-142 513</b>	<b>-220 000</b>	<b>-163 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 109</b>	<b>-5 966 301</b>	<b>255 220</b>	<b>-656 695</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 927 371		
Udekket tap		0	-3 038 930		
Reduksjon udekket tap		13 109	0		



## BORETTSLAGET SVEND FOYNS ARBEIDERBOLIGER ORG.NR. 948 893 932, KUNDENR. 3287

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	4 136 331	4 136 331
Tomt		2 301 160	2 301 160
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 437 491</b>	<b>6 437 491</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	15 574
Kundefordringer		0	2 440
Forskuddsbetalte kostnader		169 920	139 281
Andre kortsiktige fordringer		0	700 000
Driftskonto OBOS-banken		288 890	361 832
Driftskonto OBOS-banken II		11 657	11 370
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 624	2 624
Sparekonto OBOS-banken		807 979	104 868
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 281 139</b>	<b>1 337 989</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 718 631</b>	<b>7 775 480</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 37 * 100		3 700	3 700
Udekket tap	15	-3 025 821	-3 038 930
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 022 121</b>	<b>-3 035 230</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 788 119	8 788 119
Borettsinnskudd	17	1 907 900	1 907 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 696 019</b>	<b>10 696 019</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		145	29 371
Leverandørgjeld		39 292	79 514
Skyldige offentlige avgifter	18	4 389	4 387



10

BL Svend Foyns Arbeiderboliger

Påløpte renter		816	1 421
Annen kortsiktig gjeld	19	91	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 733</b>	<b>114 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 718 631</b>	<b>7 775 480</b>
Pantstillelse	20	12 407 900	12 407 900
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 04.05.2021  
Styret i Borettslaget Svend Foyns Arbeiderboliger

Torun Simmelhag /s/

Mona Elisabeth Dahlen /s/

Gerd Hødnebo /s/

Ingrid Kløve /s/

Lars Anders Døvle Larssen /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**



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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 616 987
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 616 987</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lokalleie	8 450
Tilskudd fra Tønsberg kommune	2 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>10 950</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-1 000
Arbeidsgiveravgift	-11 421
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	700
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 721</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 354.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 150
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 150</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 933
Drift/vedlikehold elektro	-88 796
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 756
Drift/vedlikehold brannsikring	-86 565
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 572
Kostnader dugnader	-733
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-348 355</b>



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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-370 500
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-370 500</b>

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Strømkostnader bryggerhus	-13 762
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-13 762</b>

**SUM ANDRE ANLEGG****-13 762****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 189
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 234
Driftsmateriell	-2 806
Lyspærer og sikringer	-712
Vaktmestertjenester	-117 396
Kontor- og datarekvisita	-70
Andre kontorkostnader	-787
Porto	-449
Gaver	-1 045
Bank- og kortgebyr	-4 121
Velferdskostnader	-11 649
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-146 458</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	153
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 111
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	239
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 503</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-191 405
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-191 405</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	6 801 456
Avskrevet tidligere år	-2 665 125
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 136 331</b>

Gnr.1002/bnr.296 M. flere

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

**NOTE: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-8 788 119
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-8 788 119
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-8 788 119</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

**Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt**

**avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene**

**skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.**

**Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.**



Leilighetsnr	OBOS-banken AS	Første avdrag er 30/04-2022
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2022	
20		750
16, 18		800
28, 30, 34, 35		850
5, 7, 22, 24, 26		900
4, 6, 9, 11, 23, 25		950
27, 29, 31		950
8, 10, 32, 33		1 000
12, 14, 21		1 100
1, 2, 3, 37		1 200
17, 19		1 300
13, 15		1 550
36		1 600

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 907 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 907 900</b>

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 624
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 765
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-4 389</b>

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	49
Purregebyr	-140
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-91</b>

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 907 900
Pantelån	8 788 119
<b>TOTALT</b>	<b>10 696 019</b>

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

Bygninger	4 136 331
Tomt	2 301 160
<b>TOTALT</b>	<b>6 437 491</b>



## VALG

Valgkomiteen har i år bestått av Tone Moseid, Thorvald Gran og Christen Bugge, der sistnevnte har fungert som leder.

Komiteen har hatt møte med styret, og fulgt opp med individuelle samtaler med styremedlemmer og varamedlemmer. Dette for å få innspill til hvilket fokus de vil foreslå at valgkomiteen har, kartlegging av eksisterende og ønsket kompetanse, samt andre innspill relevante for vårt arbeid.

I tillegg til å publisere på Facebook om årets åpne posisjoner i styret og oppfordring til å melde sin interesse, har valgkomiteen også tatt direkte kontakt med en del andelseiere. Dette for å mobilisere til deltakelse i styret, og for ytterligere å øke vår forståelse for hvilket behov det er for kompetanse i styret.

Vi opplever stor positivitet både i samtale med styrets medlemmer, og med andelseiere. Det er flere som er villige til å ta i et tak. Faktisk flere enn det plass til denne gangen. Denne velviljen bør utnyttes av det nye styret til å mobilisere flere til innsats i gode felles tiltak og arbeidsgrupper i borettslaget.

Etter å ha vurdert kompetansebehov, kandidater til ledige posisjoner, og en balansert sammensetning hva gjelder kjønn og alder, har vi kommet frem til følgende innstilling:

Rolle	Navn	På valg / ikke på valg
Styreleder	Torunn Simmelhag	Ikke på valg
Styremedlem	Lars Døvle Larssen	Ikke på valg
Styremedlem	Mona Dahlen	Gjenvalg, 2 år
Styremedlem	Ingrid Kløve	Gjenvalg (opp fra vara), 2 år
Styremedlem	Olav Hørthe	Ny, 2 år
Vara	Eirik Moxness Kristiansen	Gjenvalg, 1 år
Vara	Maria Westrum Solum	Ny, 1 år
Vara	Tone Moseid	Ny, 1 år

De innstilte er forespurt og klar over nominasjonen.

På vegne av valgkomiteen,  
Christen Bugge



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos styret v/styreleder Torun Simmelhag på e-post: [torsimm@online.no](mailto:torsimm@online.no).

Skilt til ringeklokke sørger andelseier for selv.

Postkasseskilt bestilles av styret slik at dette er på plass for nye beboere. Andelseiere som leier ut leiligheten, må dekke kostnaden ved oppsett av nye postkasseskilt.

### **Vibbo og facebook**

Borettslaget bruker informasjonskanalen Vibbo og facebook til å orientere om borettslagets aktiviteter. Alle andelseierne oppfordres til å følge med på disse informasjonskanalene for å få med seg viktig informasjon fra styret.

VIBBO har følgende nettadresse: <https://vibbo.no/bl-svend-foyns-arbeiderboliger>

Facebook har følgende nettadresse: <https://www.facebook.com/groups/80469101291/>

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 2202190. 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](mailto: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. Borettslaget har et brannvarslingsanlegg med 174 detektorer som er direkte koblet til brannvesenet.

### **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.

#### **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.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

### **Forretningsfører**

**Forslag fremmet av:** Thorvald Gran

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Ber styret om å vurdere våre (samlete) erfaringer med OBOS som forretningsfører og sammenlikne de erfaringene med hva andre mulige forretningsførere (sannsynligvis) kan være for oss.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøtet ber Styret (i vårt borettslag) vurdere å skifte forretningsfører til en organisasjon eller advokat som vil ha et mer direkte, åpent, nært og effektivt forhold til driften av vårt borettslag enn det OBOS i dag har.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Valgkomiteen har i år bestått av Tone Moseid, Thorvald Gran og Christen Bugge, der sistnevnte har fungert som leder.

Komiteen har hatt møte med styret, og fulgt opp med individuelle samtaler med styremedlemmer og varamedlemmer. Dette for å få innspill til hvilket fokus de vil foreslå at valgkomiteen har, kartlegging av eksisterende og ønsket kompetanse, samt andre innspill relevante for vårt arbeid.

I tillegg til å publisere på Facebook om årets åpne posisjoner i styret og oppfordring til å melde sin interesse, har valgkomiteen også tatt direkte kontakt med en del andelseiere. Dette for å mobilisere til deltakelse i styret, og for ytterligere å øke vår forståelse for hvilket behov det er for kompetanse i styret.

Vi opplever stor positivitet både i samtale med styrets medlemmer, og med andelseiere. Det er flere som er villige til å ta i et tak. Faktisk flere enn det plass til denne gangen. Denne velviljen bør utnyttes av det nye styret til å mobilisere flere til innsats i gode felles tiltak og arbeidsgrupper i borettslaget.

Etter å ha vurdert kompetansebehov, kandidater til ledige posisjoner, og en balansert sammensetning hva gjelder kjønn og alder, har vi kommet frem til følgende innstilling:

Rolle Navn På valg / ikke på valg

Styreleder Torunn Simmelhag Ikke på valg

Styremedlem Lars Døvre Larssen Ikke på valg

Styremedlem Mona Dahlen Gjenvalg, 2 år

Styremedlem Ingrid Kløve Gjenvalg (opp fra vara), 2 år

Styremedlem Olav Hørthe Ny, 2 år

Vara Eirik Moxness Kristiansen Gjenvalg, 1 år

Vara Maria Westrum Solum Ny, 1 år

Vara Tone Moseid Ny, 1 år

De innstilte er forespurt og klar over nominasjonen.

På vegne av valgkomiteen,



Christen Bugge

### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 Styremedlem** Velges for 2 år

**Dag Horntvedt**

**Ingrid Kløve**

**Mona Dahlen**

**Olav Hørthe**

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

**Eirik Moxnes Kristiansen**

**Maria Westrum Solum**

**Tone Moseid**



Sak 7

## **Valgkomite**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 Valgkomite** Velges for 1 år

**Mona Dahlen**

**Thorvald Gran**

**Vicky Evangelia Zannas**



## 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: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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