



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 974 666  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BÅBREKKO BURETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 908 487	3 473 140
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 908 487</b>	<b>3 473 140</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		42 590	43 358
Annen driftskostnad		1 157 173	1 175 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 199 763</b>	<b>1 218 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 708 724</b>	<b>2 254 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		158	538
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>158</b>	<b>538</b>
Annen finanskostnad		138 588	172 491
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 588</b>	<b>172 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 430</b>	<b>-171 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 570 294</b>	<b>2 082 672</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 570 294</b>	<b>2 082 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 570 294</b>	<b>2 082 672</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 570 294</b>	<b>2 082 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 570 294	2 082 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 570 294</b>	<b>2 082 672</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		43 995 000	43 995 000
Sum varige driftsmidler		43 995 000	43 995 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 995 000	43 995 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			55 430
Sum fordringer		0	55 430
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 701	601 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 701	601 569
Sum omløpsmidler		587 701	656 999
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 582 701</b>	<b>44 651 999</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 569 743	18 999 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 569 743</b>	<b>18 999 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 572 943</b>	<b>19 002 649</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		7 896 551	9 427 858
Øvrig langsiktig gjeld		15 741 800	15 741 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 638 351</b>	<b>25 169 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 638 351</b>	<b>25 169 658</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		293 031	317 789
Leverandørgjeld		28 388	161 903
Skyldige offentlige avgifter		229	
Annen kortsiktig gjeld		49 759	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>371 407</b>	<b>479 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 009 758</b>	<b>25 649 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 582 701</b>	<b>44 651 999</b>



## Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Båbrekko Burettslag 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 21.04.21 klokken 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.04.21 klokken 09:00

### 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.



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

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

Årsmøtet åpnes 21.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.04.21

**Selskapsnummer:** 6169 **Selskapsnavn** Båbrekko Burettslag

**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:

#### 1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

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

#### 2. Valg av protokollvitner:

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

Even Blindheim Børve og Kristian Skorpa Eikeland velges som protokollvitner.

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

#### 3. 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	
-----	--	-----	--

#### 4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 37 000

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



### 5. Endring av Borettslagets Vedtekter

Saksfremstilling: Endring av borettslaget vedtekter § 8-1 Styret (1-1)

§ 8-1 (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 5 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

Forslag på endring:

*§ 8-1 (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 5 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer.*

Forslag til vedtak

For	Mot

### 6. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Henrik Jarl Staff	
Styremedlem	Gry Ukvitne	
Varamedlem	Jeanette Røneid	
Varamedlem	Mari Bryn	

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



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Even Blindheim Børve	Regimentsvegen 157
Styremedlem	Randi F. Eikefjord	Regimentsvegen 157
Styremedlem	Kristian Skorpa Eikeland	Regimentsvegen 157
Styremedlem	Henrik Jarl Staff	Regimentsvegen 177
Styremedlem	Gry Ukvitne	Regimentsvegen 175
Varamedlem	Mari Bryn	Regimentsvegen 157
Varamedlem	Jeanette Røneid	Regimentsvegen 171
Varamedlem	Olav Rekdal	Regimentsvegen 157

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Båbrekko Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Båbrekko Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982974666, og ligger i VOSS kommune med følgende adresse:

Regimentsvegen 1  
Regimentsvegen 157

Gårds- og bruksnummer :  
48        188

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.

Båbrekko 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 Revisorgruppen Hordaland AS.



## Styrets arbeid

"Styret har i perioden hatt 4 styremøte, og har i hovudsak behandla saker knytt til drift og vedlikehold, samt økonomi og budsjett. Dei siste åra har utlegg knytt til måling av blokk styrt mykje av drifta, og slik vil det vera til husrekkene er ferdigmåla."

## 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 2 462 799.

Dette er kr 36 201 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak endring av rente.

## Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 199 763.

Årets resultat på kr 1 570 294 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 445 688 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 1 124 606.

## Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 216 294,- 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 367 000 til vedlikehold.

## Kommunale avgifter i VOSS kommune

Styret har budsjettet med kroner 409 000,- for kommunale avgifter for 2021.



## **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 30 000 for energikostnader i 2021.

## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kroner 55 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Båbrekko Burettslag.

## **Lån**

Båbrekko Burettslag har lån i Husbanken.

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**

Forretningsførerhonorar for 2021 er budsjettert til 66 500,-

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Båbrekko Burettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Båbrekko Burettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kroner 1 570 294. Årsregnskapet 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 selskapets 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 (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.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



virksomheten vil bli avviklet.

#### *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 øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, den 26. mars 2021  
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## BÅBREKKO BURETTSLAG ORG.NR. 982 974 666, KUNDENR. 6169

### 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>177 307</b>	<b>206 565</b>	<b>177 307</b>	<b>216 294</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 570 294	2 082 672	1 052 700	1 021 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -1 085 619	-1 151 760	-1 107 000	-1 099 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13 -445 688	-960 170	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>38 987</b>	<b>-29 258</b>	<b>-54 300</b>	<b>-77 400</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>216 294</b>	<b>177 307</b>	<b>123 007</b>	<b>138 894</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	587 701	656 999		
Kortsiktig gjeld	-371 407	-479 692		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>216 294</b>	<b>177 307</b>		



## BÅBREKKO BURETTSLAG ORG.NR. 982 974 666, KUNDENR. 6169

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 223 799	1 324 199	1 260 324	1 195 620
Innkrevde felleskostnader	2	1 239 000	1 188 240	1 238 676	1 239 380
Andre inntekter		0	531	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 462 799</b>	<b>2 512 970</b>	<b>2 499 000</b>	<b>2 435 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 590	-5 358	-5 500	-6 000
Styrehonorar	4	-37 000	-38 000	-38 000	-38 000
Revisjonshonorar	5	-6 179	-6 001	-6 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-64 825	-63 000	-65 500	-66 500
Konsulenthonorar	6	-128	-3 000	-3 000	-3 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-297 870	-326 860	-352 000	-367 000
Forsikringer		-52 683	-46 242	-50 000	-55 000
Kommunale avgifter	8	-389 080	-370 379	-375 000	-409 000
Energi/fyring		-17 683	-31 904	-48 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-175 004	-144 140	-175 000	-175 000
Andre driftskostnader	9	-147 321	-177 230	-168 900	-188 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 199 763</b>	<b>-1 218 515</b>	<b>-1 293 300</b>	<b>-1 350 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>1 263 036</b>	<b>1 294 455</b>	<b>1 205 700</b>	<b>1 084 600</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		445 688	960 170	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 708 724</b>	<b>2 254 625</b>	<b>1 205 700</b>	<b>1 084 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	158	538	0	0
Finanskostnader	11	-138 589	-172 491	-153 000	-63 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-138 431</b>	<b>-171 953</b>	<b>-153 000</b>	<b>-63 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 570 294</b>	<b>2 082 672</b>	<b>1 052 700</b>	<b>1 021 600</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 570 294	2 082 672		



**BÅBREKKO BURETTSLAG**  
**ORG.NR. 982 974 666, KUNDENR. 6169**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	40 995 000	40 995 000
Tomt		3 000 000	3 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 995 000</b>	<b>43 995 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	52 683
Andre kortsiktige fordringer		0	2 747
Driftskonto OBOS-banken		587 701	601 569
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>587 701</b>	<b>656 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 582 701</b>	<b>44 651 999</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	13	20 569 743	18 999 449
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 572 943</b>	<b>19 002 649</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 896 551	9 427 858
Borettsinnskudd	15	15 741 800	15 741 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 638 351</b>	<b>25 169 658</b>



12

Båbrekko Burettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		28 388	161 903
Skyldige offentlige avgifter	16	229	0
Påløpte renter		17 285	44 190
Påløpte avdrag		275 746	273 599
Annen kortsiktig gjeld	17	49 759	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>371 407</b>	<b>479 692</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **44 582 701** **44 651 999**

Pantstillelse	18	44 895 000	44 891 800
Garantiansvar		0	0

Voss, 03.03.2021  
Styret i Båbrekko Burettslag

Even Blindheim Børve /s    Randi F. Eikefjord /s    Kristian Skorpa Eikeland /s  
Henrik Jarl Staff /s            Gry Ukvitne /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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



## INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 066 584
Kabel-TV / Internett	172 416
Kapitalkostnader på IN-lån	1 221 463
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 336
Overført til kapitalkostnader	-1 223 799
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 239 000</b>

### NOTE: 3

#### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 450
Påløpte feriepenger	-174
Arbeidsgiveravgift	-5 446
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 480
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 590</b>

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 37 000.

### NOTE: 5

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 179.

### NOTE: 6

#### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-128
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-128</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-220 551
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 454
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 874
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-34 125
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 162
Kostnader dugnader	-3 704
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-297 870</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-109 435
Vann- og avløpsavgift	-171 575
Feieavgift	-8 270
Renovasjonsavgift	-99 800
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-389 080</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-713
Driftsmateriell	-641
Lyspærer og sikringer	-835
Vaktmestertjenester	-60 641
Renhold ved firmaer	-43 758
Snørydding	-18 700
Gressklipping	-17 946
Trykksaker	-276
Andre kontorkostnader	-512
Porto	-671
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-195
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-147 321</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	158
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>158</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-138 180
Renter på leverandørgjeld	-409
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-138 589</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	38 754 309
Tilgang 2003	2 240 691
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>40 995 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2000

Gnr.48/bnr.188

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

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	17 803 336
Egenkapital fra IN tidligere	7 117 014
Egenkapital fra IN 2020	445 688
Reduksjon EK fra IN	-4 796 295
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>20 569 743</b>

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

**NOTE: 14****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Renter 31.12: 0,798, løpetid 25 år

Opprinnelig, 2002 -29 150 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 12 605 128

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 1 085 619

Nedbetalt tidligere, IN 7 117 014

Nedbetalt i år, IN 445 688

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -7 896 551**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-15 741 800
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-15 741 800</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-229
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-229</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-174
Avregningskonto	-5 834
Påløpte kostnader	-43 751
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-49 759</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 741 800
Pantelån	7 896 551
Påløpte avdrag	275 746
Beregnete IN-forpliktelseser	2 766 407
<b>TOTALT</b>	<b>26 680 504</b>

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

Bygninger	40 995 000
Tomt	3 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>43 995 000</b>



#### 4. Godtgjørelse til styret

Styrehonorar:

Leiar:	Gøran	17000
Nestleiar:	Kristian	4000
Skrivar:	Randi	4500
HMS	Henrik	3000
Styremedlem	Gry	1500

Møtehonorar er satt til 350kr pr møte, totalt 4 møter i året som var:

Gøran	1400
Kristian	1400
Randi	1400
Henrik	1400
Gry	1400

Totalt utbetales 37000 kr.

#### 5. Endring av vedtekter.

Saksfremstilling: Endring av borettslaget vedtekter § 8-1 Styret (1-1)

§ 8-1 (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 5 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

Forslag på endring:

*§ 8-1 (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og inntil 5 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer.*



**Sak 6.**

**Båbrekko Burettslag**

Voss den 06.04.2021

**Forslag frå valnemnda:**

Styrelleiar:	Even Blindheim Børve	ikkje på val
Styremedlem:	Kristian Skorpa Eikeland	ikkje på val
Styremedlem:	Randi Eikefjord	ikkje på val
Styremedlem:	Henrik Jarl Staff	2 år
Styremedlem:	Gry Ukvitne	2 år
Varamedlem:	Jeanette Røneid	1 år
Varamedlem:	Mari Bryn	1 år
Varamedlem:		1 år

Med helsing  
Valnemnda  
v/ Audhild Aldal

## 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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601802. 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.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto



senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 30 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

#### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

#### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.