



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 346 621  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                |
| Annen driftsinntekt  |      | 706 854        | 701 616        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>706 854</b> | <b>701 616</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                |
| Lønnskostnad   |      | 55 909         | 55 909         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 6 700          | 6 700          |
| Annen driftskostnad  |      | 540 351        | 618 232        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>602 960</b> | <b>680 841</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>103 894</b> | <b>20 775</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                |
| Annen renteinntekt   |      | 942            | 2 101          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>942</b>     | <b>2 101</b>   |
| Annen finanskostnad  |      | 46 939         | 54 335         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>46 939</b>  | <b>54 335</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-45 997</b> | <b>-52 234</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 57 897         | -31 459        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</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                     |      | 3 532 668        | 3 532 668        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 8 500            | 15 200           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 3 541 168        | 3 547 868        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 3 541 168        | 3 547 868        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Andre fordringer  |      | 26 948           | 25 328           |
| Sum fordringer  |      | 26 948           | 25 328           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 291 280          | 280 016          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 291 280          | 280 016          |
| Sum omløpsmidler  |      | 318 227          | 305 343          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>3 859 395</b> | <b>3 853 211</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 800            | 1 800            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 800</b>     | <b>1 800</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 743 351          | 685 454          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>743 351</b>   | <b>685 454</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>745 151</b>   | <b>687 254</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           |      | 1 962 365        | 2 017 665        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 147 200        | 1 147 200        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 109 565</b> | <b>3 164 865</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>3 109 565</b> | <b>3 164 865</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 209              | 342              |
| Leverandørgjeld                          |      | 4 470            | 750              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 679</b>     | <b>1 092</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>3 114 244</b> | <b>3 165 957</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>3 859 395</b> | <b>3 853 211</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487692

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 346 621  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 953 346 621  
AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                |
| Annen driftsinntekt  |             | 706 854        | 701 616        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>706 854</b> | <b>701 616</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                |
| Lønnskostnad   |             | 55 909         | 55 909         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 6 700          | 6 700          |
| Annen driftskostnad  |             | 540 351        | 618 232        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>602 960</b> | <b>680 841</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>103 894</b> | <b>20 775</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen renteinntekt   |             | 942            | 2 101          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>942</b>     | <b>2 101</b>   |
| Annen finanskostnad  |             | 46 939         | 54 335         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>46 939</b>  | <b>54 335</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-45 997</b> | <b>-52 234</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 57 897         | -31 459        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>57 897</b>  | <b>-31 459</b> |



Organisasjonsnr: 953 346 621  
AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2020</u>      | <u>2019</u>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <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                     |             | 3 532 668        | 3 532 668        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |             | 8 500            | 15 200           |
| Sum varige driftsmidler                                     |             | 3 541 168        | 3 547 868        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |             |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |             | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |             | 3 541 168        | 3 547 868        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |             |                  |                  |
| Sum varer   |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |             |                  |                  |
| Andre fordringer  |             | 26 948           | 25 328           |
| Sum fordringer  |             | 26 948           | 25 328           |
| <b>Investeringer</b>  |             |                  |                  |
| Sum investeringer   |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |             | 291 280          | 280 016          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |             | 291 280          | 280 016          |
| Sum omløpsmidler  |             | 318 227          | 305 343          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>3 859 395</b> | <b>3 853 211</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                                  |             | 1 800            | 1 800            |
| Sum innskutt egenkapital                                    |             | 1 800            | 1 800            |



|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |                  |                  |
| Annen egenkapital                    | 743 351          | 685 454          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      | <b>743 351</b>   | <b>685 454</b>   |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>745 151</b>   | <b>687 254</b>   |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                     |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld               |                  |                  |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 1 962 365        | 2 017 665        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 1 147 200        | 1 147 200        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    | <b>3 109 565</b> | <b>3 164 865</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>3 109 565</b> | <b>3 164 865</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    | 209              | 342              |
| Leverandørgjeld                      | 4 470            | 750              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          | <b>4 679</b>     | <b>1 092</b>     |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                     | <b>3 114 244</b> | <b>3 165 957</b> |
| <br>                                 |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>3 859 395</b> | <b>3 853 211</b> |



Organisasjonsnr: 953 346 621  
AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

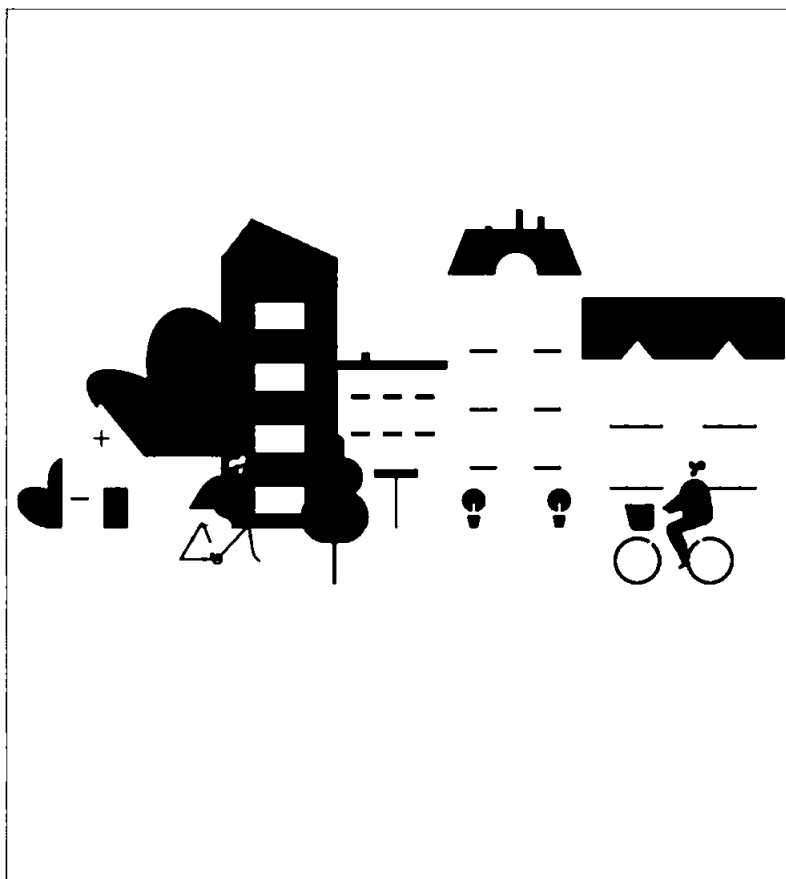
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3138 Kaldnesalleen Borettslag  
Avholdes 10.06.2021 kl. 18:00 utenfor inngang A.





## Til andelseierne i Kaldnesalleen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, 10.06.2021 kl. 18:00 utenfor inngang A.**

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

**På grunn av situasjonen med Covid-19 ønsker styret å følge disse smitteverntiltak under møtet:**

- Stiller kun én person fra hver andel.
- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Det blir ikke servert vann eller kaffe. Du kan ta med deg egen drikkeflaske.
- Ta med egen stol.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal minimum være 1 meter mellom hver deltaker.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Kaldnesalleen Borettslag  
avholdes 10.06.2021 kl. 18:00 utenfor inngang A.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 21.04.2021  
Styret i Kaldnesalleen Borettslag

Jorunn Skotte   Kirsti Marie Kildal   Glenn Tørmoen



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

|             |                         |                     |
|-------------|-------------------------|---------------------|
| Leder       | Jorunn Skotte           | Fagerheimgaten 12 A |
| Nestleder   | Kirsti Marie Kildal     | Fagerheimgaten 12 A |
| Styremedlem | Glenn Tørmoen           | Fagerheimgaten 12 B |
| Varamedlem  | Anette Arthurson Hansen | Fagerheimgaten 12 A |
| Varamedlem  | Astrid Jensen           | Fagerheimgaten 12 B |
| Varamedlem  | Eva Solberg             | Fagerheimgaten 12 A |

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

|                     |  |                     |
|---------------------|--|---------------------|
| Delegert            |  |                     |
| Jorunn Skotte       |  | Fagerheimgaten 12 A |
| Varadelegert        |  |                     |
| Kirsti Marie Kildal |  | Fagerheimgaten 12 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 ansettelser.

#### Generelle opplysninger om Kaldnesalleen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Kaldnesalleen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953346621, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Fagerheimgaten 12 A-B

Gårds- og bruksnummer :  
1003      223   41   42

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.

Kaldnesalleen Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

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

## Styrets arbeid

15 styremøter i perioden juni 2020 til 17. mars 2021.

- Planlagt og gjennomført to dugnader, juni og oktober 2020
- Bruksoverlating av leiligheter - informasjon til beboerne og formalisering av leieforhold
- Terrassemarkise – godkjennelse etter søknad og føringer for godkjennelse videre
- Helse miljø og sikkerhet – kontroll av fellesarealer og informasjon til beboerne om ansvar og oppgaver
- Skiftet batterier i brannvarslere - trappeoppganger
- Internkontroll elektrisk anlegg - Expert
- Skiltet parkeringsplassene og satt opp gatenummer på husvegg
- Garasjeport – byttet etter skade
- Reparert vaskemaskin
- Vaktmestertjenester – avtale om flere tjenester fra 1. januar 2021
- Rengjøring i fellesarealer – endring av tjenesteleverandør, nå Insider
- Sjøpelskap – reparasjon
- Oppgradering av sikringssskap i fellesarealer og infrastruktur for el-billading

Vurdere å gjennomføre følgende i neste styreperiode:

- Maling av endevegg – få tilbud – (gjennomføre?)
- Oppfølging av internkontroll fra OBOS – oppgaver for rørlegger
- Kontroll av rør i bygget - Få tilbud fra rørlegger
- Kontroll av brannslanger
- Kontroll av tak (drone?)
- Følge opp intern kontroll av det elektriske anlegget

Med unntak av kontroll av brannslanger og kontroll av tak er øvrige saker ikke prioritert.



## 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 706 854.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 602 960.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 57 897 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 313 548 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 314 000. Hvorav kr 245 000 er satt av til større vedlikeholdsarbeid. Styret vil kommentere dette punktet på selve generalforsamlingen.

### 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 ca kr 3 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kaldnesalleen Borettslag.

### Lån

Kaldnesalleen Borettslag har lån i OBOS Banken.

#### ↳ Nedbetalingslån

| Betegnelse | Låne nr.:   | Rest hovedstol | Neste terminforfall | Restløpetid  | Lånetype                       | Rente                | Eff.  | IN  |
|------------|-------------|----------------|---------------------|--------------|--------------------------------|----------------------|-------|-----|
| OBOS02     | 98207937177 | 2 191 084,00   | 30.05.21            | 303 Terminer | Tabellbasert, månedlig forfall | 1,85% flytende rente | 1,91% | Nei |

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 6,5% fra 01.04.2021. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån på kr 250 000 for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsopp gavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Kaldnesalleen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til AL Kaldnesalleen 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.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TLTQS-ZU6OG-UNLPLW-4ZMFC-0184-JYHP0



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-29 07:06:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: TLTQS-ZU6OG-UNL.PW-4ZWFCC-0184-JYHP0

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>



## AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

### 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<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          |      | <b>304 251</b>   | <b>381 058</b>   | <b>304 251</b>   | <b>313 548</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         |      | 57 897           | -31 459          | -49              | -200 678         |
| Tilbakeføring av avskrivning               | 14   | 6 700            | 6 700            | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15   | -55 300          | -52 048          | -50 000          | -65 000          |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       |      | <b>9 297</b>     | <b>-76 807</b>   | <b>-50 049</b>   | <b>-265 678</b>  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>313 548</b>   | <b>304 251</b>   | <b>254 202</b>   | <b>47 870</b>    |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               |      | 318 227          | 305 343          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           |      | -4 679           | -1 092           |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          |      | <b>313 548</b>   | <b>304 251</b>   |                  |                  |



## AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 701 616          | 701 616          | 702 000          | 731 000          |
| Andre inntekter                    | 3    | 5 238            | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>706 854</b>   | <b>701 616</b>   | <b>702 000</b>   | <b>731 000</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 4    | -6 909           | -6 909           | -6 909           | -6 909           |
| Styrehonorar                       | 5    | -49 000          | -49 000          | -49 000          | -49 000          |
| Avskrivninger                      | 14   | -6 700           | -6 700           | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -4 470           | -4 340           | -4 340           | -4 400           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -85 405          | -83 320          | -85 800          | -87 100          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -9 363           | -12 528          | -5 000           | -2 500           |
| Kontingenter                       |      | -3 600           | -3 600           | -3 600           | -3 600           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -41 392          | -157 749         | -117 500         | -314 000         |
| Forsikringer                       |      | -49 484          | -46 242          | -48 100          | -51 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -165 574         | -156 249         | -158 400         | -177 844         |
| Energi/fyring                      |      | -12 840          | -18 874          | -25 000          | -20 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -104 725         | -101 529         | -103 500         | -106 300         |
| Andre driftskostnader              | 10   | -63 498          | -33 802          | -32 900          | -65 625          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-602 960</b>  | <b>-680 841</b>  | <b>-640 049</b>  | <b>-888 278</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>103 894</b>   | <b>20 775</b>    | <b>61 951</b>    | <b>-157 278</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 11   | 942              | 2 101            | 0                | 0                |
| Finanskostnader                    | 12   | -46 939          | -54 335          | -62 000          | -43 400          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-45 997</b>   | <b>-52 234</b>   | <b>-62 000</b>   | <b>-43 400</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>57 897</b>    | <b>-31 459</b>   | <b>-49</b>       | <b>-200 678</b>  |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital           |      | 57 897           | 0                |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                | -31 459          |                  |                  |



## AL KALDNESALLEEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 346 621, KUNDENR. 3138

### BALANSE

|                                      | Note              | 2020                    | 2019             |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |                   |                         |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |                   |                         |                  |
| Bygninger                            | 13                | 3 448 748               | 3 448 748        |
| Tomt                                 |                   | 83 920                  | 83 920           |
| Andre varige driftsmidler            | 14                | 8 500                   | 15 200           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>             |                   | <b>3 541 168</b>        | <b>3 547 868</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |                   |                         |                  |
| Forskuddsbetalte kostnader           |                   | 26 948                  | 25 328           |
| Driftskonto OBOS-banken              |                   | 105 367                 | 65 006           |
| Sparekonto OBOS-banken               |                   | 185 913                 | 215 010          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>              |                   | <b>318 227</b>          | <b>305 343</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |                   | <b>3 859 395</b>        | <b>3 853 211</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |                   |                         |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |                   |                         |                  |
| Innskutt egenkapital 18 * 100        |                   | 1 800                   | 1 800            |
| Opptjent egenkapital                 |                   | 743 351                 | 685 454          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>               |                   | <b>745 151</b>          | <b>687 254</b>   |
| <b>GJELD</b>                         |                   |                         |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>              |                   |                         |                  |
| Pante- og gjeldsbrevlån              | 15                | 1 962 365               | 2 017 665        |
| Borettsinnskudd                      |                   | 1 147 200               | 1 147 200        |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>          |                   | <b>3 109 565</b>        | <b>3 164 865</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>              |                   |                         |                  |
| Leverandørgjeld                      |                   | 4 470                   | 750              |
| Påløpte renter                       |                   | 209                     | 342              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>          |                   | <b>4 679</b>            | <b>1 092</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |                   | <b>3 859 395</b>        | <b>3 853 211</b> |
| Pantstillelse                        | 16                | 3 362 200               | 3 362 000        |
| Garantiansvar                        |                   | 0                       | 0                |
| Tønsberg, 21.04.2021                 |                   |                         |                  |
| Styret i AL Kaldnesalleen Borettslag |                   |                         |                  |
| Jorunn Skotte /s/                    | Glenn Tørmoen /s/ | Kirsti Marie Kildal /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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnad                        | 608 520        |
| Kabel-tv                             | 93 096         |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>701 616</b> |

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

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Automatpenger vaskeri      | 5 238        |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>5 238</b> |

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

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -6 909        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-6 909</b> |

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 49 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 470.

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

|   |               |
|---|---------------|
| OBOS Prosjekt AS                              | -7 000        |
| Tilleggstjenester Obos Eiendomsforvaltning as | -2 363        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                   | <b>-9 363</b> |

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

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -20 227        |
| Drift/vedlikehold elektro         | -14 446        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 646         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -3 073         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-41 392</b> |

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

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter            | -165 574        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-165 574</b> |

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer              | -13 351        |
| Snørydding                       | -13 320        |
| Gressklipping                    | -34 552        |
| Porto                            | -215           |
| Bank- og kortgebyr               | -2 061         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-63 498</b> |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 39         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 903        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>942</b> |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

|  |                |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -46 939        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-46 939</b> |

**NOTE: 13****BYGNINGER**

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1978 | 3 532 668        |
| Utskilt tomteverdi          | -83 920          |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>3 448 748</b> |

Tomten ble kjøpt i 1978.

Gnr.1003/bnr.41,42,223

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Tørketrommel                   |              |
| Kostpris                       | 46 756       |
| Avskrevet tidligere            | -31 556      |
| Avskrevet i år                 | -6 700       |
|                                | 8 500        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>8 500</b> |

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>-6 700</b> |
|--------------------------------|---------------|

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2016    | -2 200 000 |
| Nedbetalt tidligere | 182 335    |
| Nedbetalt i år      | 55 300     |
|                     | -1 962 365 |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-1 962 365</b> |
|------------------------------------|-------------------|

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 147 200        |
| Pantelån        | 1 962 365        |
| <b>TOTALT</b>   | <b>3 109 565</b> |

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

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 3 448 748        |
| Tomt          | 83 920           |
| <b>TOTALT</b> | <b>3 532 668</b> |



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Jorunn Skotte       | Fagerheimgaten 12 A |
| Kirsti Marie Kildal | Fagerheimgaten 12 A |
| Glenn Tørmoen       | Fagerheimgaten 12   |

**A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Hege Annette Gullstrand Fagerheimgaten 12 A
2. Anette Arthurson Hansen Fagerheimgaten 12 A
3. Astrid Jensen Fagerheimgaten 12 B

**B. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Kirsti Marie Kildal | Fagerheimgaten 12 A |
|---------------------|---------------------|

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Jorunn Skotte | Fagerheimgaten 12 A |
|---------------|---------------------|



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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.

### **Parkering**

Borettslaget har 12 garasjeplasser som følger 12 av leilighetene. Det betales ikke leie for disse. Det er ikke garasjeplass til de 6 små leilighetene. I tillegg har borettslaget 8 p-plasser ute.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587773. 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.



## 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 2021        | Elbillading, hovedsikringsskap og sikringsskap. | Det lagt opp infrastruktur for elbillading, hovedsikringsskap og sikringsskap utenfor vaskerom er byttet ut.  |
| 2016 - 2016 | Dører, vinduer og omklodning fasader            | Sommeren 2016 ble resten av vinduene (11 stk) på inngangsside og endeveggene byttet, og det ble satt inn nye inngangsdører/partier i aluminium. På terrassesiden ble alle vinduer og terrassedører byttet, og veggene tilleggsisolert og kledd om. Samtidig ble det montert nye rekkverk i glass og stål på terrassene. Totalkostnad for prosjektet ble ca kr 1.650.000,- inkl. mva. Det var Insider Håndverksenter som var totalentreprenør. |
| 2013 - 2013 | Drenering                                       | Borettslaget har i høsten 2013 drenert rundt huset fra inngang B, endevegg mot vest og langvegg foran terrassene. Totalkostnaden var kr 200.000,- inkl. mva. Det var anleggssfirma Strandman AS som utførte arbeidene.  |
| 2013 - 2013 | Omtrekking av terrasser                         | I november ble alle terrassene i 1. etasje teknet om med ny PVC-folie, og det ble lagt nye heller. Totalkostnad var kr 180.000,- inkl. mva. Arbeidene ble utført av Protan Tak AS.  |



3138 Kaldnesalleen Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)