



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 730 771
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 282 640	2 600 943
Sum inntekter		4 282 640	2 600 943
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 833	21 833
Annen driftskostnad		1 126 906	1 096 234
Sum kostnader		1 181 769	1 118 067
Driftsresultat		3 100 871	1 482 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	253
Sum finansinntekter		387	253
Annen finanskostnad		488 326	584 205
Sum finanskostnader		488 326	584 205
Netto finans		-487 939	-583 952
Ordinært resultat før skattekostnad		2 612 932	898 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 612 932	898 924
Årsresultat		2 612 932	898 924
Totalresultat		2 612 932	898 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 612 932	898 924
Sum overføringer og disponeringer		2 612 932	898 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 855 000	77 855 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 167	123 000
Sum varige driftsmidler		77 956 167	77 978 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 956 167	77 978 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 430	209 704
Sum fordringer		45 430	209 704
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 040	272 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 040	272 545
Sum omløpsmidler		824 471	482 249
SUM EIENDELER		78 780 638	78 460 249

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		33 757 530	31 144 599
Sum opptjent egenkapital		33 757 530	31 144 599
Sum egenkapital		33 862 530	31 249 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 479 272	23 703 910
Øvrig langsiktig gjeld		23 356 500	23 356 500
Sum annen langsiktig gjeld		44 835 772	47 060 410
Sum langsiktig gjeld		44 835 772	47 060 410
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 089	3 638
Leverandørgjeld		316	113 132
Annen kortsiktig gjeld		79 931	33 470
Sum kortsiktig gjeld		82 335	150 240
Sum gjeld		44 918 107	47 210 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 780 638	78 460 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440948

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 730 771
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 913 730 771
STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 282 640	2 600 943
Sum inntekter		4 282 640	2 600 943
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 833	21 833
Annen driftskostnad		1 126 906	1 096 234
Sum kostnader		1 181 769	1 118 067
Driftsresultat		3 100 871	1 482 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	253
Sum finansinntekter		387	253
Annen finanskostnad		488 326	584 205
Sum finanskostnader		488 326	584 205
Netto finans		-487 939	-583 952
Ordinært resultat før skattekostnad		2 612 932	898 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 612 932	898 924
Årsresultat		2 612 932	898 924
Totalresultat		2 612 932	898 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 612 932	898 924
Sum overføringer og disponeringer		2 612 932	898 924



Organisasjonsnr: 913 730 771
STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		77 855 000	77 855 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 167	123 000
Sum varige driftsmidler		77 956 167	77 978 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 956 167	77 978 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 430	209 704
Sum fordringer		45 430	209 704
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 040	272 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 040	272 545
Sum omløpsmidler		824 471	482 249
SUM EIENDELER		78 780 638	78 460 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	33 757 530	31 144 599
Sum opptjent egenkapital	33 757 530	31 144 599
Sum egenkapital	33 862 530	31 249 599
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 479 272	23 703 910
Øvrig langsiktig gjeld	23 356 500	23 356 500
Sum annen langsiktig gjeld	44 835 772	47 060 410
Sum langsiktig gjeld	44 835 772	47 060 410
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 089	3 638
Leverandørgjeld	316	113 132
Annen kortsiktig gjeld	79 931	33 470
Sum kortsiktig gjeld	82 335	150 240
Sum gjeld	44 918 107	47 210 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 780 638	78 460 249



Organisasjonsnr: 913 730 771
STRANDVEGEN 153 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



Til andelseierne i Strandvegen 153 Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling 2021

Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

Den ordinære generalforsamlingen i Strandvegen 153 Borettslag vil bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

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

Møtet åpnes 19.mai.2021 og avsluttes 26.mai.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan generalforsamlingen gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder – Helle Jørstad 99 57 93 82 - helljoe@online.no
Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen 22 86 75 33 - anna.myrmoen@obos.no

Styret i Strandvegen 153 Borettslag



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før møtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på generalforsamlingen må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 19.mai.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 26.mai.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand til styreleder Helle Jørstad innen 26.mai.

Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4998 **Selskapsnavn** Strandvegen 153 Borettslag

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier (e): _____

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

Saker til behandling:

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

Eksempel:

Stemmer: For Mot

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Anna Myrmoen, OBOS

Protokollvitne: Alf Egil Simensen

Stemmer: For Mot

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer: For Mot

Fastsettelse av honorarer, Kr 30 000,-.

Stemmer: For Mot

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styremedlem for 2 år	Liv H Kristiansen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Geir Evensen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem for 1 år	Alf Egil Simensen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite for 1 år	Liv Haugvik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite for 1 år	Brit Haugrud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av delegert til OBOS generalforsamling:

Delegert: Helle Jørstad

Stemmer: For Mot

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



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Strandvegen 153 Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) 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

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 06.04.2021

Styret i Strandvegen 153 Borettslag

Helle Jørstad /s/ Steinar Flåt /s/ Yngve Haugrud /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helle Jørstad	Strandvegen 153
Styremedlem	Steinar Flåt	Strandvegen 155
Styremedlem	Yngve Haugrud	Strandvegen 153
Varamedlem	Geir Evensen	Strandvegen 153
Varamedlem	Liv Harildstad Kristiansen	Strandvegen 155

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Helle Jørstad	Strandvegen 153

Valgkomiteen

Brit Haugrud	Strandvegen 153
Liv Haugvik	Strandvegen 153

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

Generelle opplysninger om Strandvegen 153 Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Strandvegen 153 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913730771, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Strandvegen 153

Gårds- og bruksnummer :

1 7518 7519

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.

Strandvegen 153 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styremøter

Antall møter med fysisk tilstedeværelse: 5

Møtene ble gjennomført i henhold til smittevernglene.

Antatt digitale møter: 7

Økonomistyring

Dette har vært et hovedtema også dette året. Økonomien er tilfredsstillende, og styret har vedtatt:

1. Reduksjon av husleie
2. Overføring av midler til sparekonto

Universell utforming/serviceavtale Certego

Kravene til universell utforming ble endret mellom byggetrinn 1 og 2. I byggetrinn 1 ble det montert automatiske døråpnere på dørene inn til bodene. Dette var ikke et krav under oppføringen av byggetrinn 2. Styret vedtok å montere automatiske døråpnere i 155.

Begrunnelsen var å gjøre blokkene ensartet i forhold til universell utforming. Styret har observert betydningen av tiltaket for å sikre alle andelseiere tilgang til bodene.

Arbeidene ble utført av Certego. Firmaet har tidligere montert alle døråpnere i borettslaget. For å sikre normal drift av døråpnere, også ved strømstans, har borettslaget inngått serviceavtale med firmaet.

Brannvern

Dette har vært et viktig fokus. Ved en grundig gjennomgang ble det avdekket flere avvik. Disse er nå lukket ved følgende tiltak:

1. Tidligere tilsyn av sprinkleranlegget avdekket mange avvik. Disse ble meldt inn både til OBOS og til Rørlegger Hanstad. Etter flere purringer ble arbeidene utført. Avvikene er nå lukket. I tillegg er det levert ut kiler til hver leilighet. Disse skal brukes for å stanse vannet fra sprinklerhodet når brannen er slukket. Det er andelseiers ansvar å sette seg inn i hvordan dette gjøres.
2. I begge blokkene finnes røyk-luker i øverste etasje. Disse skal åpnes automatisk for å slippe ut røyk. Ved strømstans er funksjonen avhengig av strøm fra batteri. Borettslaget har inngått serviceavtale med Everlite som sørger for årlig kontroll av funksjon inkl. bytte av batteripakkene.
3. I borettslaget har vi et avansert brannvarslingsanlegg med direkte varsling til brannstasjonen. Overføringslinjen testes regelmessig av vaktmester. I tillegg har vi inngått serviceavtale med Honeywell om vedlikehold av brannsentraler, nødlis og brannmeldere både i fellesareal og i leiligheter.
4. Styret har sendt ut informasjon om brann- og forvarsel om brann gjennom VIBBO. Coronasituasjonen har gjort det uforsvarlig å møtes rundt brannsentralen for gjennomgang.

Merking av leiligheter

Så å si alle leilighetene er nå merket med navn, H-nummer og leilighetsnummer. Dette er viktig når nødetatene skal finne fram raskt.



Sanering av skjeggkre

Saneringen ble utført i alle leiligheter og fellesareal uten problemer. Styret har ikke mottatt meldinger om observerte skjeggkre etter saneringen. Andelseiere oppfordres til fortsatt å unngå å ta bølgepapp inn i blokkene.

Belysning i garasje

Styret gjorde vedtak om å skifte lysstoffrør til LED-armatur for å bedre belysningen og redusere vedlikehold og driftsutgifter. Arbeidet ble utført av Miøsen Elektro etter anbudsrunde.

Ventilasjonsfilter

Borettslaget har skiftet leverandør til Klimatjenester i Furnes. Vi får leveranse en gang i året (september). Andelseiere som ønsker å skifte oftere, kan kjøpe ekstra filter direkte fra Klimatjenester.

Gjennomgang av avtaler

Styret har gått gjennom

1. vaktmesteravtalen
2. forsikringsavtalen med TRYG

Styret har ikke funnet grunn til å endre på noen av disse avtalene

3. Styret har reforhandlet avtalen med Orona om pålagt heiskontroll. Resultatet ble en pris som er konkurransedyktig med tilbudene fra andre leverandører. Orona her dertil hatt heiskontrollen hos oss i garantiperioden og kjenner anlegget.

Årlig garasjevask i mai v/egne krefter. Det ble brukt høytrykksvasker, svaber og pumpe.

Årlig vindusvask fellesareal – v/Elite

Dugnad uteareal gjennomført med 1 meters avstand.

Strandvegen 153 brl har inngått avtale med Martodden brl om fordeling av dugnadsansvaret for fellesarealet. Vi har ansvar for huskeplassen. Martodden brl har ansvar for øvrige lekeapparater. Eventuelle kostnader fordeles mellom borettslagene etter fastsatt fordelingsnøkkel.

Året som kommer – planer

Økonomistyring som tidligere. En ytterligere overføring på kr 100 000 til sparekonto er planlagt for å oppfylle OBOS anbefaling om totalt kr 440 000 til uforutsette utgifter og planlagt vedlikehold.

Fokus på HMS. Brannvern er på plass. Borettslaget trenger en gjennomgang og systematisering av HMS arbeidet. Internkontroll og kvalitetssikring må på plass. OBOS har lagt ut en god veileder for dette arbeidet.

Det har lenge vært et ønske om å bytte belysning i trappegangene til LED-armatur. Dette kan gjøres trinnvis. Styret vil følge økonomien nøye for å se om dette kan la seg gjennomføre i inneværende år.

Helle Jørstad

Steinar Flåt

Yngve Haugrud



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 2 256 598.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 181 769.

Resultat

Årets resultat på kr 2 612 932 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 2 026 042 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 586 890.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 742 136 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 182 000.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 200 000 til eiendomsskatt, kr 50 000 til vann- og avløpsavgift og kr 70 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 75 000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 56 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Strandvegen 153 Borettslag.

Lån

Strandvegen 153 Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 41 000,-.

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 Strandvegen 153 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Strandvegen 153 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Strandvegen 153 Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

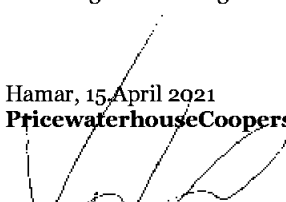
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Hamar, 15. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG ORG.NR. 913 730 771, KUNDENR. 4998

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		332 009	71 526	332 009	742 135
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 612 932	898 924	443 056	673 500
Tilbakeføring av avskrivning	15	21 833	21 833	22 000	22 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-198 596	-370 274	-179 000	-456 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-2 026 042	-290 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		410 127	260 483	286 056	239 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		742 136	332 009	618 065	981 635
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		824 471	482 249		
Kortsiktig gjeld		-82 335	-150 240		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		742 136	332 009		



STRANDVEGEN 153 BORETTSLAG ORG.NR. 913 730 771, KUNDENR. 4998

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		686 922	632 020	768 456	834 276
Innkrevde felleskostnader	2	1 370 910	1 424 028	1 378 544	1 286 724
Andre inntekter	3	198 766	254 895	327 456	315 605
SUM DRIFTSINNEKTER		2 256 598	2 310 943	2 474 456	2 436 605
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 030	0	-4 200	-4 300
Styrehonorar	5	-30 000	0	-30 000	-30 000
Avskrivninger	15	-21 833	-21 833	-22 000	-22 000
Revisjonshonorar	6	-4 800	-4 300	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-39 820	-38 740	-40 000	-41 000
Konsulenthonorar	7	-49 455	-40 558	-30 000	-30 000
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 200
Drift og vedlikehold	8	-127 224	-55 241	-95 000	-182 000
Forsikringer		-64 546	-49 393	-51 000	-56 000
Kommunale avgifter	9	-358 123	-309 541	-437 000	-320 000
Energi/fyring	10	-248 422	-349 545	-350 000	-368 305
TV-anlegg/bredbånd		-114 685	-110 089	-120 000	-120 000
Andre driftskostnader	11	-115 632	-134 628	-180 500	-200 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 181 769	-1 118 067	-1 368 400	-1 383 105
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		1 074 829	1 192 876	1 106 056	1 053 500
Innbetalt andel fellesgjeld		2 026 042	290 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 100 871	1 482 876	1 106 056	1 053 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	387	253	0	0
Finanskostnader	13	-488 326	-584 205	-663 000	-380 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-487 939	-583 952	-663 000	-380 000
ÅRSRESULTAT		2 612 932	898 924	443 056	673 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 612 932	898 924		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	73 655 000	73 655 000
Tomt		4 200 000	4 200 000
Andre varige driftsmidler	15	101 167	123 000
SUM ANLEGGSMIDLER		77 956 167	77 978 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		33 255	85 449
Andre kortsiktige fordringer	16	2 636	84 691
Energiavregning	20	9 539	39 564
Driftskonto OBOS-banken		578 815	272 545
Sparekonto OBOS-banken		200 225	0
SUM OMLØPSMIDLER		824 471	482 249
SUM EIENDELER		78 780 638	78 460 249
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 5000		105 000	105 000
Annen egenkapital	17	33 757 530	31 144 599
SUM EGENKAPITAL		33 862 530	31 249 599
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	21 479 272	23 703 910
Borettsinnskudd	19	23 356 500	23 356 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		44 835 772	47 060 410
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		316	113 132
Påløpte renter		2 089	3 638
Energiavregning	21	40 789	33 470
Annen kortsiktig gjeld	22	39 141	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		82 335	150 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 780 638	78 460 249
			101 211 50
Pantstillelse	23	101 211 500	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 06.04.2021
Styret i Strandvegen 153 Borettslag

Helle Jørstad /s/ Steinar Flåt /s/ Yngve Haugrud /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.

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.

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	1 364 490
Garasje	7 704
Kapitalkostnader på IN-lån	367 290
Kapitalkostnader på IN-lån 2	333 454
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-4 611
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-9 211
Overført til kapitalkostnader	-686 922
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 372 194

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 284
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 370 910

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vann/avløp, dekket av andelseierne, jfr. note 9	81 511
Fjernvarme, dekket av andelseierne, jfr. note 10	117 255
SUM ANDRE INNTEKTER	198 766

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-49 455
SUM KONSULENTHONORAR	-49 455

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

Drift/vedlikehold bygninger	-82 859
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-269
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 664
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 152
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 152
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 129

SUM DRIFT OG**VEDLIKEHOLD****-127 224**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-196 934
Vann- avløpsavgift, dekket av borettslaget	-18 162
Vann- avløpsavgift, dekket av andelseierne, jfr. note 3	-81 511
Renovasjonsavgift	-61 515

SUM KOMMUNALE AVGIFTER**-358 123****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-39 311
Fjernvarme dekket av borettslaget	-91 856
Fjernvarme dekket av andelseierne, jfr. note 3	-117 255

SUM ENERGI / FYRING**-248 422****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 488
Lyspærer og sikringer	-2 482
Vaktmestertjenester	-55 123
Renhold ved firmaer	-31 861
Snørydding	-3 128
Gressklipping	-14 976
Andre fremmede tjenester	-316
Trykksaker	-637
Andre kontorkostnader	-886
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 443

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**-115 632****NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	162
Renter av sparekonto i OBOS-banken	225
SUM FINANSINTEKTER	387

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-488 326
SUM FINANSKOSTNADER	-488 326

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2014/2015	73 655 000
SUM BYGNINGER	73 655 000

Tomten ble kjøpt i 2014

Gnr.1/bnr.7518 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Molokk		
Tilgang 2017	140 000	
Avskrevet tidligere	-32 667	
Avskrevet i år	-14 000	93 333
Vannmåler		
Tilgang 2018	23 500	
Avskrevet tidligere	-7 833	
Avskrevet i år	-7 833	7 834
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		101 167

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-21 833
--------------------------------	----------------

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 636
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 636

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 649 875
Egenkapital fra IN tidligere år	30 741 000
Egenkapital fra IN 2020	2 026 042
Reduksjon EK fra IN	-659 387
SUM ANNEN EGENKAPITAL	33 757 530

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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2014	-31 538 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	53 590
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	175 161
Nedbetalt tidligere, IN	22 330 000
Nedbetalt i år, IN	931 042
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-8 048 707

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2015	-22 960 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	23 435
Nedbetalt tidligere, IN	8 411 000
Nedbetalt i år, IN	1 095 000
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-13 430 565
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	272

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

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014/2015	-23 356 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-23 356 500

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) okt-des	-47 758
SUM INNETEKTER	-47 758

KOSTNADER

Fjernvarme okt-des	57 297
SUM KOSTNADER	57 297

SUM ENERGIAVREGNING	9 539
----------------------------	--------------

Avregnes pr. 30.09.2021

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**UNDERREGNSKAP VANN/AVLØP****INNETEKTER**

Innbet. à konto vann/avløp fra andelseierne jan-des	-122 300
SUM INNETEKTER	-122 300

KOSTNADER

Kostnader vann/avløp jan-des	81 511
SUM KOSTNADER	81 511

SUM UNDERREGNSKAP VANN/AVLØP	-40 789
-------------------------------------	----------------

Avregnet pr. 31.12.20. Justeres på felleskostnadene for mars 2021.

Oppstillingen ovenfor viser hvilke kostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte/periodiserte innt/kost	-3 314
Påløpte kostnader	-35 827
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-39 141

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 356 500
Pantelån	21 479 272
Beregnete IN-forpliktelser	32 107 655
TOTALT	76 943 427

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

Bygninger	73 655 000
Tomt	4 200 000
TOTALT	77 855 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder: Helle Jørstad, ikke på valg

Styremedlem: Liv H Kristiansen, velges for 2 år

Styremedlem: Yngve Haugrud, ikke på valg

Vara styremedlem: Geir Evensen, velges for 1 år

Vara styremedlem: Alf Egil Simensen, velges for 1 år

Valgkomiteen: Liv Haugvik og Brit Haugrud

I valgkomiteen for Strandvegen 153 Borettslag

Brit Haugrud
Liv Haugvik

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655990. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. 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 60 000 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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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