



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 572 494
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 893 145	1 903 356
Sum inntekter		1 893 145	1 903 356
Kostnader			
Lønnskostnad		107 228	102 589
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 846	
Annen driftskostnad		1 156 680	1 243 495
Sum kostnader		1 271 755	1 346 083
Driftsresultat		621 390	557 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 198	2 196
Sum finansinntekter		1 198	2 196
Annen finanskostnad		157 403	200 651
Sum finanskostnader		157 403	200 651
Netto finans		-156 205	-198 455
Ordinært resultat før skattekostnad		465 186	358 817
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 186	358 817
Årsresultat		465 186	358 817
Totalresultat		465 186	358 817
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 186	358 817
Sum overføringer og disponeringer		465 186	358 817



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		3 978 123	3 978 123
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 714 043	2 580 701
Sum varige driftsmidler		6 692 166	6 558 824
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 692 166	6 558 824
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 821	128 251
Sum fordringer		47 821	128 251
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 382	442 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 382	442 781
Sum omløpsmidler		499 203	571 031
SUM EIENDELER		7 191 369	7 129 855

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 892	
Udekket tap			393 294
Sum opptjent egenkapital		71 892	-393 294
Sum egenkapital		75 492	-389 694
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 614 977	6 942 399
Øvrig langsiktig gjeld		400 391	400 391
Sum annen langsiktig gjeld		7 015 368	7 342 790
Sum langsiktig gjeld		7 015 368	7 342 790
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		503	847
Leverandørgjeld		81 647	161 146
Skyldige offentlige avgifter		2 492	2 375
Annen kortsiktig gjeld		15 867	12 391
Sum kortsiktig gjeld		100 509	176 759
Sum gjeld		7 115 877	7 519 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 191 369	7 129 855



Årsmøte 2021

Borettslaget Johannessenløkka AL

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Johannessenløkka AL. Avstemningen åpner 20. april kl. 15:00 og lukker 23. april kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4838>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av valgkomitè

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Johannessenløkka AL

Inger Lise Andreassen

Wenche Haugstad

Anne Kristin Larsen

Christin Dahlsrud

Elisabeth Rugsveen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at Wenche Haugstad og Anne Kristin Larsen signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Wenche Haugstad og Anne Kristin Larsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på kr: 465.186,- til egenkapital.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at årsrapport og årsregnskap godkjennes, og at årets resultat på kr: 465.186,- overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4838 Årsrapport 2020_endelig.pdf



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Johannessenløkka AL
avholdes fra tirsdag 20. april 2021 kl. 15:00 til fredag 23. april kl. 15:00 som digital
gjennomføring (stemmesedler på papir for de som ikke vil delta digitalt)

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

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 10.03.2021
Styret i Borettslaget Johannessenløkka AL

Inger Lise Andreassen/s/ Wenche Haugstad/s/ Anne Kristin Larsen/s/

Christin Dahlsrud/s/ Elisabeth Rugsveen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Inger Lise Andreassen	Disenvegen 5 B
Nestleder	Wenche Haugstad	Disenvegen 5 A
Styremedlem/sekretær	Anne Kristin Larsen	Disenvegen 2 B
Styremedlem	Christin Dahlsrud	Disenvegen 3 A
Styremedlem	Elisabeth Rugsveen	Disenvegen 3 B
Varamedlem	Torill Jønsberg	Disenvegen 3 A
Varamedlem	Berit Angell Jørgensen	Disenvegen 5 A
Varamedlem	Marie Johansen	Disenvegen 3 B
Varamedlem	Jon Anders Sylvarnes	Disenvegen 3 B

Valgkomiteen

Christin Dahlsrud	Disenvegen 3 A
Elisabeth Rugsveen	Disenvegen 3 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 5 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Johannessenløkka AL

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Borettslaget Johannessenløkka AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953572494, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 1505 2577

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.

Borettslaget Johannessenløkka AL har 1 ansatt.

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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Corona-nedstengningen påvirket og påvirker fortsatt styrets arbeid slik at vi må bruke e-mail og nettmøter. Diskusjoner pr e-mail fungerer bra når vi bruker «svar alle»-tasten. Alt vi er blitt enige om er selvfølgelig blitt protokollført.

Generalforsamlingen ble spesielt med bare en godkjenning av regnskap og valg. Heldigvis kunne vi møtes til en ekstraordinær generalforsamling selv om vi ikke kunne spise middag sammen. Når forholdene igjen blir normale, ønsker styret å invitere andelseierne på en liten feiring.

1. **Desinfisering av håndtak** – i hele fjor vår desinfiserte leder og sekretær håndtakene inn i blokkene. Vi gikk etter hvert over til å kjøpe engangskluter og avfallspotte slik at dere kunne gjøre jobben selv ved behov.
2. **Avtalen med EKKO** – gjelder nå også sprøyting av ugress og fjerning av løv. De har utført dette tidligere også, men kun etter egen avtale. Nå skal EKKO utføre automatisk ved behov. Hekkene skal beskjæres inntil 3 ganger pr sesong.
3. **Ei-biler** – Styret mottok tre ulike tilbud på priser på ladeanlegg med ladere i 5 garasjer og 2 ladere ute. Saken ble behandlet på ekstraordinær generalforsamling i august. Vedtaket ble å gå for tilbudet til Elisenberg. Det kom på 144 000 kr. Anlegget er tatt i bruk. Det hadde litt problemer i starten men fungerer nå bra. To andelseiere har fått brikke. Alle som ønsker adgang til anlegget, må ta kontakt med leder.
4. **Molok til plast** – Styret inngikk avtale med EKKO om å grave ned en molok for plast. Jobben ble gjort i august. Styret registrerte med en gang at det ble sortert mer plast. Det er veldig bra at vi nå har mindre restavfall, mens alle de andre molokene fylles opp. Jobben inkl. molok kom på ca 30 000 kr
5. **Det er blitt rettet opp og asfaltert rundt sluket ved garasjene i Disenveien 2.** Det var ei stor dump rundt sluket og vannet rant ikke vekk.
6. **Trærne langs fortauet** – er et stadig tilbakevendende problem. I fjor fikk vi Statens vegvesen til å fjerne de digre greiene som vokste opp fra rot. Det ga litt bedre plass på fortauet, men greinene som henger ned er der fortsatt.



7. **Reparasjon av trapper** – Endelig fikk vi gjort avtale med noen om å reparere trappene utenfor Disenveien 3. Trappene er nå reparert. De hadde sklidd ut pga dårlig grunnarbeid da de ble satt opp første gang. Asfalt som måtte fjernes vil selvfølgelig bli erstattet når telen er gått og jorda har fått synke fra seg. Det ble samtidig rettet opp mindre feil utenfor Disenveien 2. Totalpris 125 000kr
8. **Årlig kontroll av brannvarslere i fellesanlegg** ble foretatt i februar. Er ikke foretatt ennå i år pga sykdom.

Ad reguleringssak Cirkel-K og kommunen: Styret er innkalt til dialogmøte i Rådhuset 08.mars

Felleskostnadene for 2021 ble økt. Vi endte opp noen utgifter som vi ikke hadde planlagt. Styret planlegger også med ny asfaltering foran Disenveien 3. Der er asfalten reparert flere ganger og det samler seg vanndammer rundt om. Asfalten foran de andre blokkene blir tatt etter hvert.

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 1.893.145,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.271.755,-.

Dette er ca kr: 60.000,- lavere enn budsjettert, og skyldes i hovedsak lavere kostnader på drift og vedlikehold og andre driftskostnader enn budsjettert. I posten for kommunale avgifter er det høyere kostnader enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere eiendomsskatt enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 465.186,- 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 398.694,- 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 310.000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med en moderat økning av kommunale avgifter for 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er budsjettert med en økning på forsikring på 3,5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Johannessenløkka AL.

Lån

Borettslaget Johannessenløkka AL har to lån i DNB.

Begge lån er annuitetslån med kvartalsvis forfall og flytende rente, et lån med rente 2,1% og et på 1,62%.

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

Forretningsførerhonoraret er justert med 2,5% fra 01.01.2021



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 5 % fra 01.01.2021. De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Johannesenløkka AL

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Johannesenløkka ALs 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 - Borettslaget Johannesenløkka AL



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>.

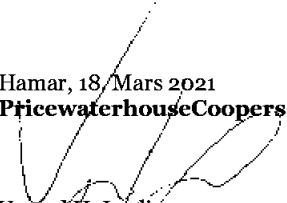
Uttalelse om andre lovmessige krav

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, 18. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET JOHANNESSENLØKKA AL ORG.NR. 953 572 494, KUNDENR. 4838

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.		394 272	354 574	394 272	398 694
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		465 186	358 817	407 360	376 800
Fradrag for kjøp av anleggsmidl.	14	-141 188	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	14	7 846	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-327 422	-319 119	-286 000	-309 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		4 422	39 698	121 360	67 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		398 694	394 272	515 632	466 494
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		499 203	571 031		
Kortsiktig gjeld		-100 509	-176 759		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		398 694	394 272		



BORETTSLAGET JOHANNESNLØKKA AL ORG.NR. 953 572 494, KUNDENR. 4838

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 891 392	1 896 192	1 911 000	1 994 000
Andre inntekter	3	1 753	7 164	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 893 145	1 903 356	1 911 000	1 994 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-43 528	-43 089	-42 140	-43 400
Styrehonorar	5	-63 700	-59 500	-60 000	-65 000
Avskrivninger	14	-7 846	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 300	-4 700	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-106 140	-103 250	-105 000	-108 800
Konsulenthonorar	7	-5 051	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-158 198	-233 803	-206 500	-310 000
Forsikringer		-90 911	-85 715	-87 000	-94 000
Kommunale avgifter	9	-491 279	-430 581	-442 000	-497 000
Energi/fyring		-32 756	-48 412	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 024	-144 823	-148 000	-155 000
Andre driftskostnader	10	-115 022	-192 211	-195 000	-179 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 271 755	-1 346 083	-1 330 640	-1 498 200
DRIFTSRESULTAT		621 390	557 273	580 360	495 800
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 198	2 196	0	0
Finanskostnader	12	-157 403	-200 651	-173 000	-119 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-156 205	-198 455	-173 000	-119 000
ÅRSRESULTAT		465 186	358 817	407 360	376 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		71 892	0		
Reduksjon udekket tap		393 294	358 817		



BORETTSLAGET JOHANNESENLØKKA AL
ORG.NR. 953 572 494, KUNDENR. 4838

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 951 508	3 951 508
Tomt		26 615	26 615
Andre varige driftsmidler	14	2 714 043	2 580 701
SUM ANLEGGSMIDLER		6 692 166	6 558 824
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 755	6 980
Forskuddsbetalte kostnader		39 446	115 651
Andre kortsiktige fordringer	15	5 620	5 620
Driftskonto OBOS-banken		25 124	264 885
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 275	1 273
Sparekonto OBOS-banken		424 571	173 677
Innestående i andre banker		412	2 946
SUM OMLØPSMIDLER		499 203	571 031
SUM EIENDELER		7 191 369	7 129 855

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 36 * 100	3 600	3 600
Opptjent egenkapital	71 892	0
Udekket tap	0	-393 294
SUM EGENKAPITAL	75 492	-389 694

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 614 977	6 942 399
Borettsinnskudd	17	400 391	400 391
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 015 368	7 342 790

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		9 771	9 576
Leverandørgjeld		81 647	161 146
Skyldige offentlige avgifter	18	2 492	2 375
Påløpte renter		503	847
Annen kortsiktig gjeld	19	6 096	2 815
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 509	176 759

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 191 369	7 129 855
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	9 361 140	9 361 140
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.03.2021

Styret i Borettslaget Johannessenløkka AL

Inger Lise Andreassen/s/

Christin Dahlsrud/s/

Elisabeth Rugsveen/s/

Wenche Haugstad/s/

Anne Kristin Larsen/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 659 096
Garasje plass	142 200
Kabel-TV	109 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 910 592

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje plass	-19 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 891 392

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	1 753
SUM ANDRE INNTEKTER	1 753

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

Ordinær lønn	-29 096
Påløpte feriepenger	-3 603
Arbeidsgiveravgift	-13 592
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 763
SUM PERSONALKOSTNADER	-43 528

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 63 700,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 051
SUM KONSULENTHONORAR	-5 051

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 460
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-125 902
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 533
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-11 203
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 100
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-158 198

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-198 275
Vann- og avløpsavgift	-155 664
Feieavgift	-13 140
Renovasjonsavgift	-124 200
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-491 279

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

Verktøy og redskaper	-581
Lyspærer og sikringer	-1 981
Renhold ved firmaer	-56 400
Snørydding	-25 525
Gressklipping	-19 500
Andre fremmede tjenester	-830
Kontor- og datarekvisita	-1 598
Trykksaker	-725
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 210
Porto	-458
Bank- og kortgebyr	-3 065
Velferdskostnader	-149
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 022

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	150
Renter av sparekonto i OBOS-banken	894
Renter bedriftskonto DNB	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	153
SUM FINANSINNTEKTER	1 198

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-69 486
Renter og gebyr på lån i DNB	-87 917
SUM FINANSKOSTNADER	-157 403

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	377 376
Tilgang 1990	1 573 068
Tilgang 1992	2 001 064
SUM BYGNINGER	3 951 508

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.1/bnr.1505 og gnr.1/bnr.2577

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

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

Garasjeanlegg

Kostpris

2 580 701

2 580 701

Ladestasjon for el bil

Kostpris

141 188

Avskrevet i år

-7 846

133 342

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**2 714 043****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-7 846****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte

5 620

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**5 620****NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011

-3 600 000

Nedbetalt tidligere

745 264

Nedbetalt i år

106 470

-2 748 266

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,54 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008

-5 400 000

Nedbetalt tidligere

1 312 337

Nedbetalt i år

220 952

-3 866 711

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-6 614 977****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953

-400 391

SUM BORETTSINNSKUDD**-400 391**

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 275
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 217
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 492

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-3 603
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-2 423
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 096

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	400 391
Pantelån	6 614 977
	7 015 368

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

Bygninger	3 951 508
Garasjer	2 580 701
Tomt	26 615
TOTALT	6 558 824



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Wenche Haugstad Disenvegen 5 A

Elisabeth Rugsveen Disenvegen 3B

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Inger Lise Andreassen (leder) Disenvegen 5 B

Anne Kristin Larsen Disenvegen 2 B

Christin Dahlsrud Disenvegen 3 A

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Jon Anders Sylvarnes Disenvegen 3 B

2. Martine Andersen Disenvegen 5 A

3. Marie Johansen Disenvegen 3 B

4. Marthe Pettersen Disenvegen 5 A

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Elisabeth Rugsveen Disenvegen 3 B

Christin Dahlsrud Disenvegen 3 A

I valgkomiteen for Borettslaget Johannessenløkka AL

Christin Dahlsrud
Elisabeth Rugsveen



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560696. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.



Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018	Nytt tilkn. punkt til komm røranlegg	
2016 - 2016	Opparbeidet parkeringsplasser	
2016 - 2016	Flere Molokker	
2016 - 2016	Oppgradering til 3-faseanlegg	
2015 - 2015	Malararbeider	
2011 - 2012	Skiftet vinduer og terrassedører	både i leiligheter og fellesrom
2011 - 2012	Nye ytterdører inn til oppgangene	
2011	Nytt porttelefonanlegg	
2011	Nye inngangspartier	Satt opp rekkverk og lagt brostein
2009	Nye brannsløkkingsapparater	
2009	Nye røykvarslere	varighet 10 år
2006 - 2007	Garasjer	
2005	Nye entredører	
1992	Brannskillere	
1990	Kledning/balkonger	
1983 - 1984	Kledning/Balkonger	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 82.500,-. Beløpet består av styrehonorar og møtegodtgjørelse for deltakelse på styremøter.

Styrets innstilling

Styret innstiller på kr: 82.500,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 82.500,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Innstilling fra valgkomiteens i eget vedlegg.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Wenche Haugstad

Elisabeth Rugsveen

Valg av 4 Varamedlem Velges for 1 år

Martine Andersen

Marie Johansen

Marthe Pettersen

Jon Anders Sylvarnes

Vedlegg

1. VALGKOMITEENS INNSTILLING 2021.pdf



JOHANNESSENLØKKA BRL

VALGKOMITEENS INNSTILLING 2021

TIL GJENVALG FORESLÅS:

For 2 år: Styremedlem Wenche Haugstad

For 2 år: Styremedlem Elisabeth Rugsveen

Som varamedlemmer - velges for 1 år - foreslås:

1. Jon Anders Sylvarnes
2. Martine Andersen
3. Marie Johansen
4. Marthe Pettersen

Til valgkomite for 1 år foreslås:

Elisabeth Rugsveen

Christin Dahlsrud



Sak 6

Valg av valgkomitè

Innstilling

Se vedlegg fra valgkomiteen.

Roller og kandidater

Valg av 1 Valgkomitè Velges for 1 år

Elisabeth Rugsveen

Valg av 1 Valgkomitè 1 Velges for 1 år

Christin Dahlsrud



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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