



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 590 549  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 13.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 429 248	4 371 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 429 248</b>	<b>4 371 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		297 942	307 445
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	10 000
Annen driftskostnad		2 817 748	2 491 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 125 690</b>	<b>2 808 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 559</b>	<b>1 563 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 543	45 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 543</b>	<b>45 331</b>
Annen finanskostnad		214 121	265 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 121</b>	<b>265 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 578</b>	<b>-220 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 125 981	1 343 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</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		19 824 988	19 834 988
Sum varige driftsmidler		19 824 988	19 834 988
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 824 988	19 834 988
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 155	196 097
Sum fordringer		112 155	196 097
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 052 160	5 128 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 052 160	5 128 016
Sum omløpsmidler		6 164 315	5 324 113
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 989 303</b>	<b>25 159 101</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 600</b>	<b>8 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 479 732	8 353 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 479 732</b>	<b>8 353 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 488 332</b>	<b>8 362 352</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 121 202	10 635 835
Øvrig langsiktig gjeld		6 099 566	6 099 566
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 220 768</b>	<b>16 735 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 220 768</b>	<b>16 735 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		529	1 090
Leverandørgjeld		13 116	35 772
Skyldige offentlige avgifter		11 450	10 057
Annen kortsiktig gjeld		255 107	14 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 202</b>	<b>61 348</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 500 971</b>	<b>16 796 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 989 303</b>	<b>25 159 101</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536599

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 590 549  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 953 590 549  
VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 429 248	4 371 905
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 429 248</b>	<b>4 371 905</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		297 942	307 445
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 000	10 000
Annen driftskostnad		2 817 748	2 491 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 125 690</b>	<b>2 808 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 559</b>	<b>1 563 405</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 543	45 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 543</b>	<b>45 331</b>
Annen finanskostnad		214 121	265 659
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 121</b>	<b>265 659</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-177 578</b>	<b>-220 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 125 981	1 343 076
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>



Organisasjonsnr: 953 590 549  
VESTRE SANDEÅSEN 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			
Sum varige driftsmidler		19 824 988	19 834 988
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 824 988	19 834 988
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 155	196 097
Sum fordringer		112 155	196 097
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 052 160	5 128 016
Sum omløpsmidler		6 164 315	5 324 113
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 989 303</b>	<b>25 159 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 479 732	8 353 752



Sum opptjent egenkapital	9 479 732	8 353 752
Sum egenkapital	9 488 332	8 362 352
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 121 202	10 635 835
Øvrig langsiktig gjeld	6 099 566	6 099 566
Sum annen langsiktig gjeld	16 220 768	16 735 401
Sum langsiktig gjeld	16 220 768	16 735 401
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	529	1 090
Leverandørgjeld	13 116	35 772
Skyldige offentlige avgifter	11 450	10 057
Annen kortsiktig gjeld	255 107	14 429
Sum kortsiktig gjeld	280 202	61 348
Sum gjeld	16 500 971	16 796 750
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 989 303</b>	<b>25 159 101</b>



Organisasjonsnr: 953 590 549  
VESTRE SANDEÅSEN 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:**

0.75

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i Vestre Sandeåsen Borettslag

### Velkommen til digital generalforsamling fra 25. juni til 30. juni 2021

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 Vestre Sandeåsen Borettslag det kommende året.

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 Vestre Sandeåsen Borettslag  
avholdes digitalt fra 25. juni til 30. juni 2021

---

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 saker innkommet.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 05.06.2021  
Styret i Vestre Sandeåsen Borettslag

Kirsti Roberg    Wenche Brynhildsen    Erik Rune Hagen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Kirsti Roberg	Beles Vei 37
Styremedlem	Wenche Brynhildsen	Beles Vei 39
Styremedlem	Erik Rune Hagen	Beles Vei 37
Varamedlem	Jan Børstad	Beles Vei 39
Varamedlem	Ole Henrik Fosland	Beles Vei 37
Varamedlem	Tom Pedersen	Belesvei 41

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

### Valgkomiteen

Ole Jacob Rød	Beles Vei 43
Anlaug Kristine Skau	Beles Vei 37
Bjarne Syvertsen	Beles Vei 43

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 Vestre Sandeåsen Borettslag

Borettslaget består av 86 andelsleiligheter.

Vestre Sandeåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953590549, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Beles Vei 35 - 45

Gårds- og bruksnummer :  
148        278

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.

Vestre Sandeåsen Borettslag har nå ingen ansatte. Vaktmester avsluttet sitt engasjement den 01.03.2021.



## 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 i 2020

- Det er holdt 10 møter og behandlet 60 saker.
- Konstituering av styret.
- Utbedret lekkasje i soverom vest 2. etg. Beles vei 45, lekkasjen kommer fra terrasse over.
- Fjernet stort grantre på plen utenfor øvre blokk.
- Byttet motor i øvre garasjeport.
- Kjøpt TV til Grendehuset.
- Ansvarlige for leie i Grendehuset. Marianne Kjellesvig er ansvarlig for leie og Kirsti Roberg for vask.
- Kjøpt 10 nye bord i Grendehuset.
- Utbedring av 2 terrasser i Beles vei 41.
- Økt leien i Grendehuset. Kr. 2.800,- for ikke boere og kr. 1.300, for beboere, inkl. vask.
- Godkjent årsregnskap og årsmelding for 2019.
- Hugget trær utenfor gjerdet i nedre blokk.
- Engasjert Håkonsen & Sukke til å bruke fliskutter etter trefelling.
- Satt inn nytt kjøkkenvindu i Beles vei 45.
- En ekstraordinær generalforsamling.
- Ett beboermøte.
- Satt inn nye hvite dører og malt gang og de store rommet i Grendehuset.
- Kjøpt nye gardiner til Grendehuset.
- Mottatt et piano gratis til Grendehuset.
- Lekkasje fra en varmtvannstank i Beles vei 37. I forbindelse med utbedring er det satt stoppekraner for varmt vann og kaldt vann, og montert sikkerhetsventil på alle beredere i begge blokker.
- Overtatt ladestasjon i forbindelse med flytting.
- Tillatelse til installering av varmpumpe i Beles vei 43.
- Behandlet økonomisk rapport for 31.05.2020 og 31.08.2020.
- Godkjenning av 4 nye andelseiere.
- Møte med beboere i underetasjen for avstemming om glassgjerde eller ikke.
- Vedtok å bruke IBYGG som hoved entreprenør i forbindelse utvendig renovering av terrasser vest.
- Godkjent budsjett for 2021.
- Økt fellesutgifter for 2021 med 10% i forbindelse med renovering av terrasser.
- Tatt opp lån stort kr. 17000 000i forbindelse med renovering av terrasser vest og innkledning og isolering av gavl sør nedre blokk.
- Grendehuset er leid ut 5 ganger, til 3 andelseiere og 2 ikke boere.



## 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 4 429 248,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 125 690,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 125 981,- 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 5 884 113,- 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 19 000 000,- til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av terrasser og nytt rekkverk.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vestre Sandeåsen Borettslag. Det er budsjettet med en økning på 4 %.

### Lån

Vestre Sandeåsen Borettslag har lån i Handelsbanken. Nytt låneopptak den 15.04.21 til dekning av planlagt rehabilitering. Flytende rente 1,35%.

**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 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene med større rehabilitering uten et låneopptak på kr 17 000 000,-. Felleskostnadene økte med 10% fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestre Sandeåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestre Sandeåsen 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.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

2021-05-03 08:42:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: KGQV3-1UNM7-XDUXV-YHFWO-4ALHJ-MZCCH

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>



## VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 590 549, KUNDENR. 3235

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>5 262 765</b>	<b>4 412 773</b>	<b>5 262 765</b>	<b>5 884 113</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 125 981	1 343 076	1 045 000	-17 239 200
Tilbakeføring av avskrivning		10 000	10 000	10 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-514 633	-503 085	-500 000	-1 089 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>621 348</b>	<b>849 991</b>	<b>555 000</b>	<b>-18 328 200</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>5 884 113</b>	<b>5 262 765</b>	<b>5 817 765</b>	<b>-12 444 087</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		6 164 315	5 324 113		
Kortsiktig gjeld		-280 202	-61 348		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>5 884 113</b>	<b>5 262 765</b>		



## VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 590 549, KUNDENR. 3235

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 418 448	4 344 987	4 418 000	4 845 000
Andre inntekter	3	10 800	26 918	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 429 248</b>	<b>4 371 905</b>	<b>4 418 000</b>	<b>4 845 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-147 942	-153 445	-186 500	-191 000
Styrehonorar	5	-150 000	-154 000	-155 000	-200 000
Avskrivninger		-10 000	-10 000	-10 000	0
Revisjonshonorar	6	-7 633	-7 410	-7 800	-8 000
Andre honorarer		-5 750	-1 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-192 705	-188 005	-190 000	-197 000
Konsulenthonorar	7	-37 944	0	-10 000	-10 000
Kontingenter		-17 200	-17 200	-17 200	-17 200
Drift og vedlikehold	8	-1 174 196	-1 009 453	-1 065 000	-19 515 000
Forsikringer		-142 234	-130 347	-135 000	-148 000
Kommunale avgifter	9	-540 478	-517 195	-600 000	-605 000
Energi/fyring		-200 000	-260 000	-200 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-395 665	-256 860	-400 000	-404 000
Andre driftskostnader	10	-103 943	-103 585	-139 500	-147 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 125 690</b>	<b>-2 808 501</b>	<b>-3 116 000</b>	<b>-21 662 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 303 559</b>	<b>1 563 405</b>	<b>1 302 000</b>	<b>-16 817 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	36 543	45 331	0	0
Finanskostnader	12	-214 121	-265 659	-257 000	-422 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-177 578</b>	<b>-220 328</b>	<b>-257 000</b>	<b>-422 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 125 981</b>	<b>1 343 076</b>	<b>1 045 000</b>	<b>-17 239 200</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 125 981	1 343 076		



## VESTRE SANDEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 590 549, KUNDENR. 3235

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	19 480 206	19 480 206
Rehabilitering		0	10 000
Tomt		344 782	344 782
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 824 988</b>	<b>19 834 988</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		112 155	96 306
Energiavregning		0	99 791
Driftskonto OBOS-banken		606 577	1 301 575
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 300	4 780
Sparekonto OBOS-banken		5 439 213	3 820 674
Innestående i andre banker		71	988
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 164 315</b>	<b>5 324 113</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 989 303</b>	<b>25 159 101</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 86 * 100		8 600	8 600
Opptjent egenkapital		9 479 732	8 353 752
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 488 332</b>	<b>8 362 352</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 121 202	10 635 835
Borettsinnskudd	15	6 054 900	6 054 900
Annen langsiktig gjeld	16	44 666	44 666
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 220 768</b>	<b>16 735 401</b>



13

Vestre Sandeåsen Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		13 117	35 772
Skyldige offentlige avgifter	17	11 450	10 057
Påløpte renter		529	1 090
Energiavregning	18	241 078	0
Annen kortsiktig gjeld	19	14 028	14 429
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>280 202</b>	<b>61 348</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 989 303</b>	<b>25 159 101</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

---

Pantstillelse	20	33 062 000	33 062 000
---------------	----	------------	------------

Garantiansvar

Tønsberg, 29.04.2021

Styret i Vestre Sandeåsen Borettslag

Kirsti Roberg/s/

Wenche Brynhildsen /s/ Erik Rune Hagen/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	3 994 248
Garasjeleie	348 250
Vask Felles	103 200
Strømleie i garasje	3 900
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 449 598</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-31 150
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 418 448</b>

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

Utleie grendehus	2 000
Strøm el-bil	8 800
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>10 800</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-98 100
Påløpte feriepenger	-14 028
Arbeidsgiveravgift	-37 771
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 957
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-147 942</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 150 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 633.

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

OBOS Prosjekt AS	-25 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 694
Andre konsulentonorarer	-8 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-37 944</b>

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

Prosjektledelse	-81 580
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-81 580</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-450 855
Drift/vedlikehold VVS	-319 660
Drift/vedlikehold elektro	-97 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-133 331
Drift/vedlikehold brannsikring	-52 845
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 590
Kostnader leiligheter, lokaler	-1 106
Kostnader dugnader	-754
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 174 196</b>

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

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

Kommunale avgifter	-540 478
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-540 478</b>

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

Verktøy og redskaper	-799
Driftsmateriell	-11 955
Renhold ved firmaer	-80 048
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 250
Andre kontorkostnader	-3 923
Porto	-2 771
Bank- og kortgebyr	-2 574
Velferdskostnader	-624
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-103 943</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	663
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 539
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 277
Andre renteinntekter	64
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>36 543</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-60 088
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-152 712
Andre rentekostnader	-1 321
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-214 121</b>

**NOTE: 13**

Kostpris/Bokf.verdi 1979	19 480 206
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>19 480 206</b>

Gnr.148/bnr.278

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



**NOTE: 14**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-8 300 000	
Nedbetalt tidligere	1 561 385	
Nedbetalt i år	285 365	
		-6 453 250

**DnB NOR**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,97 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2009	-5 400 000	
Nedbetalt tidligere	1 502 780	
Nedbetalt i år	229 268	
		-3 667 952

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-10 121 202**

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1979	-6 054 900
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-6 054 900**

**NOTE: 16**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjer innskudd	-44 666
-------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-44 666**

**NOTE: 17**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 300
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 150
----------------------------	--------

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-11 450**

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-959 230
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-959 230</b>

**KOSTNADER**

Techem	59 882
Strøm	799 629
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>859 512</b>
<b>SUM AVSATT FELLESSTRØM</b>	<b>-141 360</b>
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-241 078</b>

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-14 028
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 028</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 054 900
Pantelån	10 121 202
<b>TOTALT</b>	<b>16 176 102</b>

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

Bygninger	19 480 206
Tomt	344 782
<b>TOTALT</b>	<b>19 824 988</b>



**SAK 3**

**Godtgjørelser 2020, forslag fra styret.**

**Styrehonorar:**

Leder	kr. 100.000
Nestleder	kr. 35.000
Styremedlem	kr. 35.000

**Varamedlemmer kr. 250,- pr. møte**

Tom Pedersen 7 møter	kr. 1.750
Jan Børstad 6 møter	kr. 1.500
Ole Henrik Fosland 8 møter	kr. 2.000

**Andre honorarer:**

**Valgkomité**

3 medlemmer à kr. 1.000.	kr. 3.000
--------------------------	-----------

**Ansvarlig for Grendehuset**

kr. 200,- pr utleie (uten vask)

Kr. 200,- x 5	<u>kr. 1.000</u>
---------------	------------------

**Til sammen** **kr. 179.250**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Erik Rune Hagen Belesvei 37

**B. Som styremedlemmer for hhv 1 og 2 år foreslås:**

Kirsti Roberg Belesvei 37 (1 år)

Wenche Brynhildsen Belesvei 39 (2 år)

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

1. Jan Børstad Belesvei 39

2. Tom Pedersen Belesvei 41

3. Ole Henrik Fosland Belesvei 37

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

Erik Rune Hagen

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

Kirsti Roberg

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Bjarne Syvertsen Belesvei 43

Ole Jacob Røed Belesvei 43

Oddrun Flaatt Amundsen Belesvei 35

I valgkomiteen for Vestre Sandeåsen Borettslag

Ole Jacob Røed/s/  
Anlaug K- Skau/s/  
Bjarne Syvertsen/s/

**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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 86324214. 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

2018	Spyling rør og bunnledning	Styret har engasjert Spyleteknikk til å spyle utvendige bunnledninger og alle innvendige rør i begge blokkene.
2013 - 2014	Vann- og el-sjekk	Det ble gjennomført vannsjekk og elsjekk i samtlige leiligheter og fellesarealer. Feil og mangler ble utført og kvittert ut av autorisert rørlegger og elektriker.
2012 - 2014	Rehabilitering av garasjebygg	Borettslaget har oppnådd rabatt på forsikringen fra og med 2015 pga dette. Betongrehabilitering av hele garasjebygget. Nytt dekke oppå og i begge etasjene under. Totalkostnad ca 5,5 mill Arbeidene ble utført av Consem AS, Sognshøy Næringpark, 1580 Rygge. Prosjektledelse ved OBOS Prosjekt AS v/ Bjørn Hansen og Espen Wernersen