



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 205 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		270 000	266 000
Sum inntekter		270 000	266 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		139 402	370 788
Sum kostnader		139 402	370 788
Driftsresultat		130 598	-104 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 486	2 099
Sum finansinntekter		4 486	2 099
Annen finanskostnad		32 954	36 175
Sum finanskostnader		32 954	36 175
Netto finans		-28 468	-34 076
Ordinært resultat før skattekostnad		102 130	-138 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 130	-138 864
Årsresultat		102 130	-138 864
Totalresultat		102 130	-138 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 130	-138 864
Sum overføringer og disponeringer		102 130	-138 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 220 418	7 220 418
Sum varige driftsmidler		7 220 418	7 220 418
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 220 418	7 220 418
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 108	44 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 108	44 557
Sum omløpsmidler		64 108	44 557
SUM EIENDELER		7 284 526	7 264 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		126 140	24 011
Sum opptjent egenkapital		126 140	24 011
Sum egenkapital		151 140	49 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 468 797	1 546 778
Øvrig langsiktig gjeld		5 664 338	5 664 338
Sum annen langsiktig gjeld		7 133 135	7 211 116
Sum langsiktig gjeld		7 133 135	7 211 116
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		181	173
Leverandørgjeld			105
Annen kortsiktig gjeld		70	4 570
Sum kortsiktig gjeld		251	4 848
Sum gjeld		7 133 386	7 215 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 284 526	7 264 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489620

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 205 890
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ERNST SAR.SVEI 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 995 205 890
ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		270 000	266 000
Sum inntekter		270 000	266 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		139 402	370 788
Sum kostnader		139 402	370 788
Driftsresultat		130 598	-104 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 486	2 099
Sum finansinntekter		4 486	2 099
Annen finanskostnad		32 954	36 175
Sum finanskostnader		32 954	36 175
Netto finans		-28 468	-34 076
Ordinært resultat før skattekostnad		102 130	-138 864
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 130	-138 864
Årsresultat		102 130	-138 864
Totalresultat		102 130	-138 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 130	-138 864
Sum overføringer og disponeringer		102 130	-138 864



Organisasjonsnr: 995 205 890
ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7 220 418 7 220 418
Sum varige driftsmidler 7 220 418 7 220 418

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 7 220 418 7 220 418

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 64 108 44 557
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 64 108 44 557

Sum omløpsmidler 64 108 44 557

SUM EIENDELER 7 284 526 7 264 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 25 000 25 000
Sum innskutt egenkapital 25 000 25 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 126 140 24 011
Sum opptjent egenkapital 126 140 24 011



Sum egenkapital	151 140	49 011
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 468 797	1 546 778
Øvrig langsiktig gjeld	5 664 338	5 664 338
Sum annen langsiktig gjeld	7 133 135	7 211 116
Sum langsiktig gjeld	7 133 135	7 211 116
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	181	173
Leverandørgjeld		105
Annen kortsiktig gjeld	70	4 570
Sum kortsiktig gjeld	251	4 848
Sum gjeld	7 133 386	7 215 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 284 526	7 264 975



Organisasjonsnr: 995 205 890
ERNST SARSVEI 2 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Ernst Sarsvei 2 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. juni - 12. juni 2022

Selskapsnummer: 6373





Velkommen til årsmøte i Ernst Sarsvei 2 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. juni kl. 09:00 og lukker 12. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6373>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap

Med vennlig hilsen,

Styret i Ernst Sarsvei 2 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Muriel Folkvord og Ellen Skorve er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrevernet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olav Arne Myro	Ernst Sars' Vei 2
Nestleder	Ellen Skørve	Ernst Sars' Vei 2
Styremedlem/sekretær	Muriel Folkvord	Ernst Sars' Vei 2
Styremedlem	Lillian Bakke Byrknes	Ernst Sars' Vei 2
Styremedlem	Frida Katarine Junker	Ernst Sars' Vei 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Ernst Sarsvei 2 Borettslag

Borettslaget består av 5 andelsleiligheter.

Ernst Sarsvei 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 995205890, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Ernst Sars`vei 2

Gårds- og bruksnummer:
160 279

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Ernst Sarsvei 2 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 Collegium RevisjonAS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 270 000.
Dette er iht budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr – 139 402.

Resultat

Årets resultat på kr 102 130 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 31.12.2021 kr 63 857 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 11 000 til diverse drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 49 750.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet til kr 40 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ernst Sarsvei 2 Borettslag.

Lån

Ernst Sarsvei 2 Borettslag har 3 lån i OBOS Banken.



Det betales renter og avdrag på alle lånene.

Låne 1 er estimert nedbetalt 30.12.41

Lån 2 er estimert nedbetalt 30.06.24

Lån 3 er estimert nedbetalt 30.10.50

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ernst Sarsvei 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Ernst Sarsvei 2 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 102 130. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-regiene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no

Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Vedlegg 1

**Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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>

Bergen, 31.05.2022
Collegium Revisjon AS

Erlend Hugaas Myrdal

statsautorisert revisor



ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG ORG.NR. 995 205 890, KUNDENR. 6373

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	39 709	10 043	39 709	63 857
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	102 130	-138 864	96 715	86 070
Tillegg for nye langsiktige lån 11	0	241 250	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-77 981	-72 720	-76 262	-78 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	24 149	29 666	20 453	8 070
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	63 857	39 709	60 162	71 927

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	64 108	44 557
Kortsiktig gjeld	-251	-4 848
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	63 857	39 709

ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG ORG.NR. 995 205 890, KUNDENR. 6373



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	270 000	248 500	270 000	270 000
Andre inntekter		0	17 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		270 000	266 000	270 000	270 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 125	-8 750	-9 500	-9 500
Forretningsførerhonorar		-33 375	-32 560	-25 725	-34 550
Konsulenthonorar	4	-2 575	0	0	-4 000
Drift og vedlikehold	5	-6 396	-246 250	-20 000	-11 000
Forsikringer		-38 790	-35 070	-36 800	-40 500
Kommunale avgifter	6	-46 919	-45 429	-47 460	-49 750
Andre driftskostnader	7	-2 222	-2 729	-1 800	-2 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-139 402	-370 788	-141 285	-152 050
DRIFTSRESULTAT		130 598	-104 788	128 715	117 950
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	4 486	2 099	0	2 120
Finanskostnader	9	-32 954	-36 175	-32 000	-34 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 468	-34 076	-32 000	-31 880
ÅRSRESULTAT		102 130	-138 864	96 715	86 070
Til opptjent egenkapital		102 130	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-138 864		

ERNST SARSVEI 2 BORETTSLAG ORG.NR. 995 205 890, KUNDENR. 6373

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	4 570 418	4 570 418
Tomt		2 650 000	2 650 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 220 418	7 220 418

**OMLØPSMIDLER**

Driftskonto OBOS-banken	64 108	44 557
SUM OMLØPSMIDLER	64 108	44 557

SUM EIENDELER	7 284 526	7 264 975
----------------------	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 5 * 5000	25 000	25 000
Opptjent egenkapital	126 140	24 011
SUM EGENKAPITAL	151 140	49 011

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	11	1 468 797	1 546 778
Borettsinnskudd	12	5 664 338	5 664 338
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 133 135	7 211 116

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 500
Leverandørgjeld		0	105
Påløpte renter		181	173
Annen kortsiktig gjeld	13	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		251	4 848

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 284 526	7 264 975
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	14	7 462 388	7 462 388
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.05.2022

Styret i Ernst Sarsvei 2 Borettslag

Olav Arne Myro/s/

Lillian Bakke Byrknes/s/

Camilla Fjæreide/s/

Ellen Skorve/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.



INNETEKTER

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	270 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	270 000

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 575
SUM KONSULENTHONORAR	-2 575

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-6 396
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 396

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

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-14 731
Vann- og avløpsavgift	-13 597



Renovasjonsavgift	-18 591
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-46 919

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-50
Porto	-68
Bank- og kortgebyr	-2 104
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 222

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	4 486
SUM FINANSINNTEKTER	4 486

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-26 089
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 366
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 499
SUM FINANSKOSTNADER	-32 954

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1932	4 570 418
SUM BYGNINGER	4 570 418

Tomten ble kjøpt i 1932

Gnr.160/bnr.279

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

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-1 504 585
Nedbetalt tidligere	240 768
Nedbetalt i år	60 192
	-1 203 625

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2019	-60 000
Nedbetalt tidligere	17 316
Nedbetalt i år	11 893



	-30 791
OBOS Banken	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2020	-241 250
Nedbetalt tidligere	973
Nedbetalt i år	5 896
	-234 381
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 468 797

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-5 664 338
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 664 338

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 664 338
Pantelån	1 468 797
TOTALT	7 133 135

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 570 418
Tomt	2 650 000
TOTALT	7 220 418



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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 88247433. 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 sløkkeutstyr 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.

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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller



dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 9.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.06.22

Selskapsnummer: 6373 **Selskapsnavn:** Ernst Sarsvei 2 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Muriel Folkvord og Ellen Skorve er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.