



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 139 175  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANNAN PARK  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

### 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### 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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 850 732	2 884 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 850 732</b>	<b>2 884 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			625 118
Annen driftskostnad		1 566 967	1 324 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 967</b>	<b>2 018 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 283 765</b>	<b>865 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 647	435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 647</b>	<b>435</b>
Annen finanskostnad		250 149	320 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 149</b>	<b>320 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 502</b>	<b>-320 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 047 263</b>	<b>545 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 047 263</b>	<b>545 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 047 263</b>	<b>545 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 047 262	545 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 047 262</b>	<b>545 226</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		32 174 239	32 174 239
Sum varige driftsmidler		32 174 239	32 174 239
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		6 509 919	
Sum finansielle anleggsmidler		6 509 919	0
Sum anleggsmidler		38 684 158	32 174 239
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		485 678	920 531
Sum fordringer		485 678	920 531
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 607	722 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 607	722 836
Sum omløpsmidler		1 595 285	1 643 367
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 279 443</b>	<b>33 817 606</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 020 091	1 132 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 020 091</b>	<b>1 132 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 023 891</b>	<b>1 136 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 160 724	11 565 311
Øvrig langsiktig gjeld		27 160 347	20 650 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 321 071</b>	<b>32 215 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 321 071</b>	<b>32 215 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		135 357	147 821
Leverandørgjeld		764 308	
Skyldige offentlige avgifter			8 460
Annen kortsiktig gjeld		34 815	309 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>934 480</b>	<b>465 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 255 551</b>	<b>32 681 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 279 442</b>	<b>33 817 606</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588612

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 983 139 175  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SANNAN PARK  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Ranheimsvegen 9  
7044 TRONDHEIM

**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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

**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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 983 139 175  
BORETTSLAGET SANNAN PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 850 732	2 884 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 850 732</b>	<b>2 884 179</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			625 118
Annen driftskostnad		1 566 967	1 324 934
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 566 967</b>	<b>2 018 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 283 765</b>	<b>865 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 647	435
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 647</b>	<b>435</b>
Annen finanskostnad		250 149	320 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>250 149</b>	<b>320 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-236 502</b>	<b>-320 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 047 263</b>	<b>545 227</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 047 263</b>	<b>545 227</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 047 263</b>	<b>545 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 047 262	545 226
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 047 262</b>	<b>545 226</b>



Organisasjonsnr: 983 139 175  
BORETTSLAGET SANNAN PARK

## 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 32 174 239 32 174 239  
Sum varige driftsmidler 32 174 239 32 174 239

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 6 509 919  
Sum finansielle  
anleggsmidler 6 509 919 0

Sum anleggsmidler 38 684 158 32 174 239

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 485 678 920 531  
Sum fordringer 485 678 920 531

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 109 607 722 836  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 109 607 722 836

Sum omløpsmidler 1 595 285 1 643 367

**SUM EIENDELER** 40 279 443 33 817 606

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 3 800 3 800  
Sum innskutt egenkapital 3 800 3 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 020 091	1 132 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 020 091</b>	<b>1 132 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 023 891</b>	<b>1 136 287</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 160 724	11 565 311
Øvrig langsiktig gjeld	27 160 347	20 650 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>37 321 071</b>	<b>32 215 739</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>37 321 071</b>	<b>32 215 739</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	135 357	147 821
Leverandørgjeld	764 308	
Skyldige offentlige avgifter		8 460
Annen kortsiktig gjeld	34 815	309 299
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>934 480</b>	<b>465 580</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>38 255 551</b>	<b>32 681 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>40 279 442</b>	<b>33 817 606</b>



Organisasjonsnr: 983 139 175  
BORETTSLAGET SANNAN PARK

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

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Borettslaget Sannan Park  
2021





## Gjennomføring av generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Sannan Park Borettslag bli avholdt uten fysisk oppmøte, men ved hjelp av utlevering av sakspapirer på papir og stemmegiving på vedlagte stemmeseddel.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført generalforsamlingen denne sommeren.

### Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker, godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til senere møte.

### Generalforsamlingen starter:

- **Stemmeseddel kan leveres fra den 24.06.21, men siste frist for å levere stemmeseddel er den 04.07.21 kl. 16:00**
- Er det spørsmål knyttet til saker i innkallingen kan styret kontaktes på telefon 92 44 28 00 eller helst på e-post: [mona.odegaard@tryggbo.no](mailto:mona.odegaard@tryggbo.no) da noen spørsmål eventuelt må rettes til forretningsfører.

### Hvordan deltar du?

Deltakelse på generalforsamlingen vil kun skje ved at vedlagte stemmeseddel legges i postkasse til:

For nr. 181 i postkasse til: Helge Ersøy  
For nr. 183 i postkasse til: Ruth Gresdal  
For nr. 185 i postkasse til: Halvar Haugen

Innen fristen den 04.07.21 kl. 16:00

Vedlagte stemmeskjema kan også sendes pr. e-post til styrets leder innen nevnte frist.

Styret vil etter innsamling av stemmeskjema foreta opptelling av avgitte stemmer. Det vil bli utsendt referat fra generalforsamlingen til alle andelshavere i borettslaget.

Trondheim, 22.06.2021  
Styret



Deltagelse på generalforsamling 2021 - din stemme gir du her.  
Stemmeseddel ligger også vedlagt som eget ark i innkallingen.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i vårt boligselskap bli avholdt ved hjelp av stemmeskjema.

**Stemmeseddel kan leveres fra den 24.06.21, men siste frist for å levere stemmeseddel er den 04.07.21 kl. 16:00**

**Selskapsnummer:** 9272 **Selskapsnavn** Borettslaget Sannan Park

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi stemme på E-post.**

**Signatur:** \_\_\_\_\_

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

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

## Saker til behandling:

### Sak 1: Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Sak 2: Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Guri Sæther og Helge Ersøy velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Sak 3: Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital.

For		Mot	
-----	--	-----	--

### Sak 4: Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



## Sak 5: Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Valgkomiteens innstilling er:

Styreleder 2 år: Mona Ødegård (gjenvalg)

Styremedlem 2 år: Helge Ersøy (gjenvalg)

Varamedlem 1 år: Oddbjørg Nortun (gjenvalg)

Varamedlem 1 år: Brit Rødahl (gjenvalg)

Valgkomite 1 år: Kari Haugan (gjenvalg)

Valgkomite 1 år: Guri Sæther (gjenvalg)

Valgkomite 1 år: Ruth Rein (gjenvalg)

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 1 styremedlem for 2 år, 2 varamedlemmer for 1 år og 3 medlemmer til valgkomiteen.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Mona Ødegård	
Styremedlem	Helge Ersøy	
Varamedlem	Oddbjørg Nortun	
Varamedlem	Brit Rødahl	
Valgkomite	Kari Haugan	
Valgkomite	Guri Sæther	
Valgkomite	Ruth Rein	

Skjemaet leveres til:

For nr. 181 i postkasse til: Helge Ersøy

For nr. 183 i postkasse til: Ruth Gresdal

For nr. 185 i postkasse til: Halvar Haugen

eller pr. e-post til styrets leder innen fristen den 04.07.21 kl. 16:00



### **Generalforsamling 2021**

Velkommen til skriftlig generalforsamling i Sannan Park Borettslag.

Stemmesedler må leveres innen fristen den 04.07.21 kl. 16:00

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

#### **Saker til behandling**

1. Konstituering
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

#### **Hvem kan delta på møtet?**

Alle eiere har rett til å delta i den skriftlige generalforsamlingen.

En stemme avgis pr. eierandel.

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Sannan Park**

Mona Ødegård

Helge Ersøy

Ruth Pauline Gresdal

Hallvard Haugan



Sak 1

**Konstituering**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godkjenning av møteinnkallingen.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

**Forslag til vedtak**

Guri Sæther og Helge Ersøy velges som protokollvitner.



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 til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport med regnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mona Ødegård	Overlege Kindts Gate 3
Styremedlem	Helge Ersøy	Ranheimsvegen 181
Styremedlem	Ruth Pauline Gresdal	Ranheimsvegen 183
Styremedlem	Hallvard Haugan	Ranheimsvegen 185
1. Varamedlem	Oddbjørg Nortun	Ranheimsvegen 185
2. Varamedlem	Brit Rødahl	Ranheimsvegen 183

Valgkomiteen har bestått av Guri Sæther, Rut Rein og Kari Haugan

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Sannan Park

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Borettslaget Sannan Park er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983139175, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Ranheimsvegen 181  
Ranheimsvegen 183  
Ranheimsvegen 185

Gårds- og bruksnummer :  
23 720 726

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 Sannan Park har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## **MØTEVIRKSOMHET**

Borettslagets styre har avholdt flere møter vedrørende driften av anlegget og borettslagets. I tillegg er det avholdt enkelte befaringer med gartner/vaktmester og andre eksterne for å gjennomføre vedlikehold/istandsetting av eiendommen. Brøyting av fellesveier er utført av Ranheim brøyteservice. Styret er også i kontakt med avdelingsleder ved Ranheim helse og velferdssenter, samt leder for nabo borettslaget - Blomsterenga.

## **STYRETS ARBEID**

Styret har gjennom året ivaretatt borettslagets daglige drift og økonomi sammen med forretningsfører. Det er ikke utført vesentlig vedlikehold utenom daglig oppsyn av eiendommen og som nevnt istandsetting av eiendommen.

## **AVTALEFORHOLD**

Revisjon	Deloitte AS
Forretningsfører	OBOS Eiendomsforvaltning
Vaktmester/utvendig	Aimar A. Sørensen
Brøyting/strøing	Ranheim brøyteservice
Kabel-TV	Telenor
Forsikring	Gjensidige Forsikring
Heis	Kone Heis
Renhold	Norsk Renholdsservice AS
Matteservice	Trondheim Vask og Renseri AS

Styret takker for samarbeidet i 2020.

For styret i

**SANNAN PARK BORETTSLAG**

Helge Ersøy /s/ Mona Ødegård /s/ Ruth P. Gresdal /s/ Hallvard Haugan /s/



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 850 732. Dette er omtrent som budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 566 967.

Dette er kr 54 567 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 047 262 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 660 804 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 450 000 til ordinært vedlikehold.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7 553. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Sannan Park.

### Lån

Borettslaget Sannan Park har lån i:

Seniorboliger: Husbanken  
Omsorgsboliger: Kommunalbanken

For opplysninger om lånevilkår 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

### 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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sannan Park

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sannan Parks årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 047 262. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 budsjettall 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.

### 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL or its member firms do not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 81775-X08YL-KQ5XS-SILXL-EK6G1-E33MZ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Borettslaget Sannan Park

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 21. juni 2021  
Deloitte AS

Harald Halvorsen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-21 11:37:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: 81775-X08YL-KQ5XS-5LXL-EK6GT-E33MZ

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>



## 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		Budsjett	
	2020	2019	2020	2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 177 787</b>	<b>632 561</b>	<b>1 177 787</b>	<b>660 804</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 047 262	545 226	1 081 427	1 126 692
Tilbakeføring av avskrivning	0	625 118	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-1 404 587	-625 118	-1 040 000	-1 101 000
Korreksjon mot EK for tidl år 14	-159 658	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-516 983</b>	<b>545 226</b>	<b>41 427</b>	<b>25 692</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>660 804</b>	<b>1 177 787</b>	<b>1 219 214</b>	<b>686 496</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 595 285	1 643 367
Kortsiktig gjeld	-934 481	-465 581
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>660 804</b>	<b>1 177 787</b>



Borettslaget Sannan Park

## BORETTSLAGET SANNAN PARK ORG.NR. 983 139 175, KUNDENR. 9272

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 847 952	2 844 102	2 847 427	2 847 952
Andre inntekter	3	2 780	40 077	12 400	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 850 732</b>	<b>2 884 179</b>	<b>2 859 827</b>	<b>2 847 952</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader		0	-8 460	-8 400	-8 460
Styrehonorar		0	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger		0	-625 118	-0	0
Revisjonshonorar	4	-1 469	-13 125	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-78 235	-113 383	-85 000	-80 000
Konsulenthonorar	5	-6 333	0	-0	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-519 454	-566 130	-410 000	-450 000
Forsikringer		-97 773	-93 220	-100 000	-103 000
Kommunale avgifter	7	-282 968	-182 821	-230 000	-250 000
Energi/fyring		-66 470	-81 204	-120 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 795	-99 901	-110 000	-130 000
Andre driftskostnader	8	-394 471	-175 150	-375 000	-348 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 566 967</b>	<b>-2 018 512</b>	<b>-1 512 400</b>	<b>-1 545 260</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 283 765</b>	<b>865 667</b>	<b>1 347 427</b>	<b>1 302 692</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	13 647	435	1 000	0
Finanskostnader	10	-250 149	-320 875	-267 000	-176 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-236 502</b>	<b>-320 440</b>	<b>-266 000</b>	<b>-176 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 047 262</b>	<b>545 226</b>	<b>1 081 427</b>	<b>1 126 692</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 047 262			



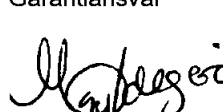
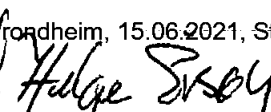
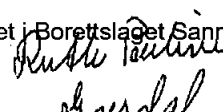
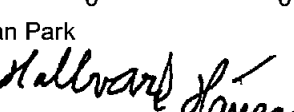
Borettslaget Sannan Park

## BORETTSLAGET SANNAN PARK, ORG.NR. 983 139 175

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	32 174 239	32 174 239
Langsiktige fordringer	12	6 509 919	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>38 684 158</b>	<b>32 174 239</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		284	0
Forskuddsbetalte kostnader		134 308	7 842
Andre kortsiktige fordringer	13	351 086	912 689
Driftskonto OBOS-banken		575 282	0
Sparekonto OBOS-banken		534 325	0
Innestående i andre banker		0	722 836
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 595 285</b>	<b>1 643 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 279 443</b>	<b>33 817 606</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 38 * 100		3 800	3 800
Opptjent egenkapital	14	2 020 091	1 132 487
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 023 891</b>	<b>1 136 287</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 160 724	11 565 311
Borettsinnskudd	16	20 650 428	20 650 428
Annen langsiktig gjeld	17	6 509 919	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37 321 071</b>	<b>32 215 739</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 591	19 441
Leverandørgjeld		764 308	0
Skyldige offentlige avgifter		0	8 460
Påløpte renter		6 958	147 821
Påløpte avdrag		128 400	0
Annen kortsiktig gjeld	18	15 224	289 858
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>934 481</b>	<b>465 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 279 443</b>	<b>33 817 606</b>
Pantstillelse	19	74 810 428	32 594 239
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 15.06.2021, Styret i Borettslaget Sannan Park

Mona Ødegård      Helge Ersøy      Ruth Pauline Gresdal      Hallvard Haugan



Borettslaget Sannan Park

## 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.

### 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.

### 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.

### STYREHONORAR

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av styrehonorar. Tidligere har kostnadsført styrehonorar vært basert på en avsetning. I fremtiden vil en kostnadsføre styrehonoraret som blir vedtatt på årsmøtet det enkelte år. Virkningen i overgangsåret er at styrehonorar 2020 fremgår med kr 0, selv om honorar på kr 60 000 er utbetalt. Dette skyldes tilbakeføring av tidligere års avsetninger.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 812 152
Garasje	35 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 847 952</b>



Borettslaget Sannan Park

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	280
Parkering ute	2 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 780</b>

**NOTE: 4**

**REVISJONSHONORAR**

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar.

Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning.

I framtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert.

Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsatt og virkelig honorar blir ført i i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 14 469 i år.

**NOTE: 5**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 208
Ryddulf 2019 (rest)	-125
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 333</b>

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-107 594
Drift/vedlikehold VVS	-17 611
Drift/vedlikehold elektro	-115 152
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-102 535
Drift/vedlikehold heisanlegg	-108 932
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 631
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-519 454</b>

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

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-262 489
Vann- og avløpsavgift	-149 777
Feieavgift	-7 126
Renovasjonsavgift	-137 282
Kommunale avgifter (utfakturert til Stemorsenga BL)	273 706
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-282 968</b>



Borettslaget Sannan Park

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 856
Lyspærer og sikringer	-1 025
Vaktmestertjenester	-110 324
Renhold ved firmaer	-225 862
Snørydding	-38 700
Andre fremmede tjenester	-5 000
Kontor- og datarekvisita	-525
Trykksaker	-1 844
Andre kontorkostnader	-1 050
Telefon, annet	-1 635
Reisekostnader	-589
Bank- og kortgebyr	-3 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-394 471</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	330
Renter av sparekonto i OBOS-banken	102
Renter bank	40
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	392
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 783
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 647</b>

**NOTE: 10**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-63 082
Kommunalbanken	-187 028
Renter på leverandørgjeld	-39
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-250 149</b>

**NOTE: 11**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	43 158 928
Avskrevet tidligere år	-10 984 689
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>32 174 239</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.23/bnr.720 M. flere

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

**NOTE: 12**

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån i Husbanken som betjenes av Stemorsenga BL	6 509 919
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 509 919</b>



Borettslaget Sannan Park

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker fra 2018 og 2019	77 380
Kommunale avgifter til gode, Stemorsenga BL	273 706
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>351 086</b>

**NOTE: 14**

**EGENKAPITAL**

Egenkapital 01.01.	1 132 487	
Korreksjon for tidligere års feil (lån Stemorsenga)	-159 658	
Årets resultat	1 047 262	
		2 020 091
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 020 091</b>

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-8 750 000	
Nedbetalt tidligere	4 966 655	
Nedbetalt i år	622 760	
		-3 160 585

**KOMMUNALBANKEN AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2001	-13 800 000	
Nedbetalt tidligere	6 018 034	
Nedbetalt i år	781 827	
		-7 000 139

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-10 160 724</b>
------------------------------------	--	--------------------

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-20 650 428
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-20 650 428</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Lån i Husbanken som betjenes av Stemorsenga BL	-6 509 919
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-6 509 919</b>



Borettslaget Sannan Park

**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Midlertidig deposita	-7 300
Husbanken (påløpte renter)	-7 924
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-15 224</b>

**NOTE: 19**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 650 428
Pantelån	10 160 724
Påløpte avdrag	128 400
<b>TOTALT</b>	<b>30 939 552</b>

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

Bygninger	32 174 239
<b>TOTALT</b>	<b>32 174 239</b>



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.



Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem, 2 varamedlemmer og 3 medlemmer til valgkomiteen.

#### **Innstilling**

Valgkomiteens innstilling er:

Styreleder 2 år: Mona Ødegård (gjenvalg)

Styremedlem 2 år: Helge Ersøy (gjenvalg)

Varamedlem 1 år: Oddbjørg Nortun (gjenvalg)

Varamedlem 1 år: Brit Rødahl (gjenvalg)

Valgkomite 1 år: Kari Haugan (gjenvalg)

Valgkomite 1 år: Guri Sæther (gjenvalg)

Valgkomite 1 år: Ruth Rein (gjenvalg)

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Mona Ødegård**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Helge Ersøy**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Brit Rødahl**

**Oddbjørg Nortun**

**Valg av 3 Valgkomite** Velges for 1 år

**Guri Sæther**

**Kari Haugan**



Ruth Rein

**Vedlegg**

1. Valgkomiteen forslag.pdf



## Valgkomiteens forslag for generalforsamlingen i 2021

På valg i 2021

Valgkomiteens forslag:

Leder	på valg for 2 år Mona Ødegård	Gjenvalg
Styremedlem	på valg for 2 år Helge Ersøy	Gjenvalg
Varamedlem	på valg for 1 år Oddbjørg Nortun	Gjenvalg
Varamedlem	på valg for 1 år Brit Rødahl	Gjenvalg
Valgkomite	på valg for 1 år	
	Kari Haugan, Guri Sæther og Ruth Rein	Gjenvalg

Hilsen Valgkomiteen

**Kari Haugan**

**Guri Sæther**

**Brit Rødahl**

09.06.2021



## 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: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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