



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 586 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKOGRO 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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 275 080	1 261 116
Sum inntekter		1 275 080	1 261 116
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	47 050
Annen driftskostnad		637 663	1 237 958
Sum kostnader		681 703	1 285 008
Driftsresultat		593 377	-23 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	854
Sum finansinntekter		448	854
Annen finanskostnad		193 355	223 831
Sum finanskostnader		193 355	223 831
Netto finans		-192 907	-222 977
Ordinært resultat før skattekostnad		400 470	-246 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		400 470	-246 869
Årsresultat		400 470	-246 869
Totalresultat		400 470	-246 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 470	-246 869
Sum overføringer og disponeringer		400 470	-246 869



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		1 905 994	1 905 994
Sum varige driftsmidler		1 905 994	1 905 994
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 905 994	1 905 994
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 704
Sum fordringer		0	3 704
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 132	349 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 132	349 709
Sum omløpsmidler		540 132	353 413
SUM EIENDELER		2 446 126	2 259 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 319 875	6 720 345
Sum opptjent egenkapital		-6 319 875	-6 720 345
Sum egenkapital		-6 317 875	-6 718 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 274 511	8 536 500
Øvrig langsiktig gjeld		438 000	438 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 712 511	8 974 500
Sum langsiktig gjeld		8 712 511	8 974 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		859	1 450
Leverandørgjeld		50 631	1 802
Sum kortsiktig gjeld		51 490	3 252
Sum gjeld		8 764 001	8 977 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 446 126	2 259 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 617924

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 586 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKOGRO 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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 275 080	1 261 116
Sum inntekter		1 275 080	1 261 116
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	47 050
Annen driftskostnad		637 663	1 237 958
Sum kostnader		681 703	1 285 008
Driftsresultat		593 377	-23 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		448	854
Sum finansinntekter		448	854
Annen finanskostnad		193 355	223 831
Sum finanskostnader		193 355	223 831
Netto finans		-192 907	-222 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		400 470	-246 869
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		400 470	-246 869
Årsresultat		400 470	-246 869
Totalresultat		400 470	-246 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 470	-246 869
Sum overføringer og disponeringer		400 470	-246 869



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

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		1 905 994	1 905 994
Sum varige driftsmidler		1 905 994	1 905 994

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 905 994	1 905 994
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			3 704
Sum fordringer		0	3 704

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 132	349 709
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 132	349 709

Sum omløpsmidler		540 132	353 413
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 446 126	2 259 407
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 319 875	6 720 345



Sum opptjent egenkapital	-6 319 875	-6 720 345
Sum egenkapital	-6 317 875	-6 718 345
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 274 511	8 536 500
Øvrig langsiktig gjeld	438 000	438 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 712 511	8 974 500
Sum langsiktig gjeld	8 712 511	8 974 500
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	859	1 450
Leverandørgjeld	50 631	1 802
Sum kortsiktig gjeld	51 490	3 252
Sum gjeld	8 764 001	8 977 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 446 126	2 259 407



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Skogro Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skogro Borettslag. Avstemningen åpner 20. april kl. 14:00 og lukker 23. april kl. 15:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3226>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogro Borettslag

Helle C. Hvalvik Rønningen

Oddvar Mevik

Andre Nordbotten



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt

Forslag til vedtak

Guro Drtina er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr40.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000



Sak 4

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.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helle C. Hvalvik Rønningen	Prinsesseveien 33 E
Styremedlem	Oddvar Mevik	Hektors Vei 5 A
Styremedlem	Andre Nordbotten	Hektors Vei 5
Varamedlem	Marte Hovde Sandviken	Prinsesseveien 33 B
Varamedlem	Elizabeth Rose Skottheim	Kjellengveien 32 C
Varamedlem	Gry Helen Swift	Hektors Vei 5 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Marte Hovde Sandviken	Prinsesseveien 33 B
Elizabeth Rose Skottheim	Kjellengveien 32 C
Gry Helen Swift	Hektors Vei 5 D

Utvalg/komiteer

Lekeplasskomite	Hektors vei 5
-----------------	---------------

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

Generelle opplysninger om Skogro Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Skogro Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953586991, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Prinsesseveien 31
Prinsesseveien 33 A - H
Hektors Vei 5 A - H

Gårds- og bruksnummer :
84 131 132 133

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.

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.



Skogro Borettslag 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 BDO AS.

Styrets arbeid

For perioden 2020-2021 ble det vurdert av økonomiske hensyn å ikke gå løs på nye store prosjekter, da vi ikke ønsket å ta opp mer i lån eller øke husleien nevneverdig. Derfor har vi i hovedsak valgt oss ut et prosjekt, som omfattet å oppgradere garasjeanleggene med mulighet for el-billading, samt et mindre prosjekt som er å bytte tv- og internett-leverandør.

Vi har også innhentet tilbud på fremtidige prosjekter rundt oppgradering av mur, samt tilbud for hekk til deler av borettslaget.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 275 080.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter til lekeplass fra Syrbekk og Eikbo Borettslag.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 681 703.

Resultat

Årets resultat på kr 400 470 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 488 642 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 208 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av strømnettet, samt murerarbeider.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune er forventet å øke da renovasjonskostnadene for Vesar har økt.

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 3692. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogro Borettslag.

Lån

Skogro Borettslag har lån i OBOS Banken.

Betegnelse	Lånearr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Lånevns	Bente	Eff.
OBOSK02	<u>98207811009</u>	8 227 515,00	30.03.21	280 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,9% flytende rente	1,93%

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har økt med 2,5%.

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 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.21.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Skogro Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Skogro 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

2021-04-07 08:37:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: P4QOU-SUJPC-4P8UG-EN22-VBXCF-TEGW6

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>



AL SKOGRO BORETTSLAG ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.				
	350 161	334 220	350 161	488 642
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	400 470	-246 869	303 560	291 360
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	8 656 399	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -261 989	-8 393 589	-236 000	-282 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER				
	138 481	15 941	67 560	9 360
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.				
	488 642	350 161	417 721	498 002
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	540 132	353 413		
Kortsiktig gjeld	-51 490	-3 252		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.				
	488 642	350 161		



AL SKOGRO BORETTSLAG ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 271 880	1 248 000	1 272 000	1 297 000
Andre inntekter	3	3 200	13 116	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 275 080	1 261 116	1 272 000	1 297 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 040	-7 050	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 564	-4 430	-4 500	-4 500
Andre honorarer		0	-10 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-90 240	-88 040	-90 000	-92 500
Konsulenthonorar	7	-2 730	-4 101	-2 000	-2 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	0
Drift og vedlikehold	8	-65 844	-674 510	-98 000	-208 000
Forsikringer		-91 333	-84 564	-87 500	-95 000
Kommunale avgifter	9	-209 602	-198 106	-200 000	-224 000
Energi/fyring		-21 815	-17 175	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-128 558	-124 557	-126 000	-131 000
Andre driftskostnader	10	-18 977	-28 475	-30 800	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-681 703	-1 285 008	-706 440	-850 640
DRIFTSRESULTAT		593 377	-23 892	565 560	446 360
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	448	854	0	0
Finanskostnader	12	-193 355	-223 831	-262 000	-155 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-192 907	-222 977	-262 000	-155 000
ÅRSRESULTAT		400 470	-246 869	303 560	291 360
Overføringer:					
Udekket tap		0	-246 869		
Reduksjon udekket tap		400 470	0		

AL SKOGRO BORETTSLAG ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			



ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 845 098	1 845 098
Tomt		60 896	60 896
SUM ANLEGGSMIDLER		1 905 994	1 905 994

OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	3 704
Driftskonto OBOS-banken		453 177	275 113
Sparekonto OBOS-banken		324	5 111
Sparekonto OBOS-banken II		86 631	69 485
SUM OMLØPSMIDLER		540 132	353 413

SUM EIENDELER		2 446 126	2 259 407
----------------------	--	------------------	------------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
		-6 319	
Udekket tap	14	875	-6 720 345
SUM EGENKAPITAL		-6 317	-6 718 345

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 274 511	8 536 500
Borettsinnskudd	16	438 000	438 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 712 511	8 974 500

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		50 631	1 802
Påløpte renter		859	1 450
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 490	3 252

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 446 126	2 259 407
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	9 368 000	9 368 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.03.2021
Styret i AL Skogro Borettslag

Helle C. Hvalvik
Rønningen/s/

Oddvar Mevik/s/

Andre
Nordbotten
/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 248 480
Dugnad	23 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 271 880

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lekeplass, viderefakturert Syrbekk borettslag	3 200
SUM ANDRE INNETEKTER	3 200

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 564.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS
Eiendomsforvaltning AS -2 730

SUM

KONSULENTHONORAR -2 730

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS -7 128
Drift/vedlikehold brannsikring -2 616
Drift/vedlikehold
garasjeanlegg -37 500
Kostnader dugnader -18 600

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -65 844

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -209 602

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -209 602

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -14 574
Andre fremmede tjenester -2 128
Porto -215
Bank- og kortgebyr -2 061

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -18 977

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 89

Renter av sparekonto i OBOS-banken 359

SUM FINANSINNTEKTER 448

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS
Boligkreditt -193 355



SUM FINANSKOSTNADER **-193 355**

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	1 905 994
Utskilt tomteverdi	-60 896

SUM BYGNINGER **1 845 098**

Tomten ble kjøpt i 1966.

Gnr.84/bnr.131 M. flere

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

	-8 656
Opprinnelig 2019	399
Nedbetalt tidligere	119 899
Nedbetalt i år	261 989

-8 274 511

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 274 511**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-438 000
------------------	----------

SUM BORETTSSINNSKUDD **-438 000**

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	438 000
Pantelån	8 274 511
TOTALT	8 712 511



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

Bygninger	1 845 098
Tomt	60 896
TOTALT	1 905 994



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587827. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)



Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Utskifting av bunnledningene
2018 - 2018 Drenering

Borettslaget har drenert rundt alle bygningene. OBOS Prosjekt ved Rolf som prosjektleder.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Valgkomiteen har innstilt kandidater under.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Frode Breimo

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Ulla Aigeltinger

Marte Hovde Sandviken

Gry Helen Swift



Sak 6

Lekeplasskomite

Roller og kandidater

Valg av 1 Ansvarlig Velges for 1 år

Guro Drtina



Sak 7

Valgkomite

Varamedlemmene stiller som valgkomite.

Roller og kandidater

Valg av 3 Medlemmer Velges for 1 år

Ulla Aigeltinger

Marte Hovde Sandviken

Gry Helen Swift



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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