



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 188 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYRBEKKSvingen BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		484 452	484 452
Sum inntekter		484 452	484 452
Kostnader			
Lønnskostnad		7 707	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 152	6 152
Annen driftskostnad		349 605	315 779
Sum kostnader		363 464	329 918
Driftsresultat		120 988	154 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 138	3 948
Sum finansinntekter		2 138	3 948
Annen finanskostnad		28 635	33 561
Sum finanskostnader		28 635	33 561
Netto finans		-26 497	-29 613
Ordinært resultat før skattekostnad		94 491	124 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 491	124 921
Årsresultat		94 491	124 921
Totalresultat		94 491	124 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 491	124 921
Sum overføringer og disponeringer		94 491	124 921



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		2 665 216	2 665 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 510	107 662
Sum varige driftsmidler		2 766 726	2 772 878
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 766 726	2 772 878
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 483	52 105
Sum fordringer		40 483	52 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 098	597 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 098	597 158
Sum omløpsmidler		643 581	649 263
SUM EIENDELER		3 410 307	3 422 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 175 028	1 080 537
Sum opptjent egenkapital		1 175 028	1 080 537
Sum egenkapital		1 175 628	1 081 137
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 006 519	1 063 154
Øvrig langsiktig gjeld		1 182 500	1 182 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 189 019	2 245 654
Sum langsiktig gjeld		2 189 019	2 245 654
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		253	21 906
Leverandørgjeld		45 408	73 444
Sum kortsiktig gjeld		45 661	95 350
Sum gjeld		2 234 680	2 341 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 410 307	3 422 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440474

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 188 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SYRBEKKSVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 954 188 094
SYRBEKKSVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		484 452	484 452
Sum inntekter		484 452	484 452
Kostnader			
Lønnskostnad		7 707	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 152	6 152
Annen driftskostnad		349 605	315 779
Sum kostnader		363 464	329 918
Driftsresultat		120 988	154 534
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 138	3 948
Sum finansinntekter		2 138	3 948
Annen finanskostnad		28 635	33 561
Sum finanskostnader		28 635	33 561
Netto finans		-26 497	-29 613
Ordinært resultat før skattekostnad		94 491	124 921
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 491	124 921
Årsresultat		94 491	124 921
Totalresultat		94 491	124 921
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		94 491	124 921
Sum overføringer og disponeringer		94 491	124 921



Organisasjonsnr: 954 188 094
SYRBEKKSVINGEN 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		2 665 216	2 665 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		101 510	107 662
Sum varige driftsmidler		2 766 726	2 772 878
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 766 726	2 772 878
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		40 483	52 105
Sum fordringer		40 483	52 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 098	597 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		603 098	597 158
Sum omløpsmidler		643 581	649 263
SUM EIENDELER		3 410 307	3 422 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 175 028	1 080 537
Sum opptjent egenkapital	1 175 028	1 080 537
Sum egenkapital	1 175 628	1 081 137
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 006 519	1 063 154
Øvrig langsiktig gjeld	1 182 500	1 182 500
Sum annen langsiktig gjeld	2 189 019	2 245 654
Sum langsiktig gjeld	2 189 019	2 245 654
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	253	21 906
Leverandørgjeld	45 408	73 444
Sum kortsiktig gjeld	45 661	95 350
Sum gjeld	2 234 680	2 341 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 410 307	3 422 141



Organisasjonsnr: 954 188 094
SYRBEKKSVINGEN 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

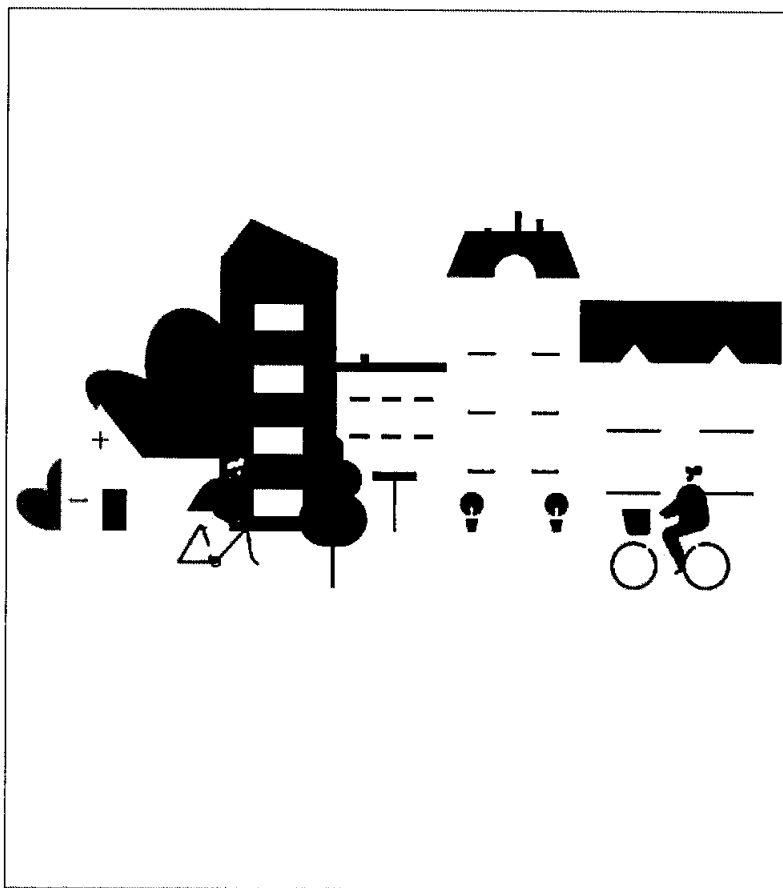
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 2021- 6. mai.

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3240 Syrbekksvingen Borettslag





Til andelseierne i Syrbekksvingen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 6. mai 2021 kl. 17.00 ute på plassen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Syrbekksvingen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Syrbekksvingen Borettslag
avholdes 6. mai 2021 kl. 17.00 i ute på plassen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret. Forslag kr. 9.000,-

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 28.04.2021
Styret i Syrbekksvingen Borettslag

Astrid Eriksen/s/ Elin Gutke/s/ Hilde Markussen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Astrid Eriksen	Hektors Vei 1 F
Styremedlem	Elin Gutke	Hektors Vei 1 C
Styremedlem	Hilde Markussen	Hektors Vei 1 E
Varamedlem	Stig Evensen	Hektors Vei 1 A
Varamedlem	Chris Are Helberg	Hektors Vei 1 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Astrid Eriksen Hektors Vei 1 F

Varadelegert

Elin Gutke Hektors Vei 1 C

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Syrbekksvingen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Syrbekksvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954188094, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Hektorsvei 1 A - F

Gårds- og bruksnummer :
82 469

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.

Syrbekksvingen Borettslag har ingen ansatte.

Borettslaget har avtale med firma Insider vedr HMS og vaktmesteroppgaver.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I 2020 har styret sørget for budsjett og oppfølging av økonomien, samt vedlikehold av utvendige arealer og av byggene. 1 stk råttenterrasse er utbedret.



I 2021 er det planlagt å male huset. Det innhentes priser via Opas. Styret ønsker å bytte farge til en dyp grå m/hvite vinduskarmer.

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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **484 452**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-363 464**.

Resultat

Årets resultat på kr **94 491,-** 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 **597 920,-** 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.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har en liten økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Syrbekksvingen Borettslag.

Lån

Syrbekksvingen Borettslag har lån i DNB. 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



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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Syrbekksvingen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Syrbekksvingen Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2020Resultatregnskap for 2020Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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.</p>
---	--

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

Budsjettallene 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

2021-03-26 13:50:48Z



Penneo Dokumentnrøkkel: L8DH-D2X3Z-QE6E6-WW673-06EE8-HK7MF

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-stempelt 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>



SYRBEKKSvingen BORETTSLAG ORG.NR. 954 188 094, KUNDENR. 3240

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.	553 913	475 762	553 913	597 920
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	94 491	124 921	9 766	-282 520
Tilbakeføring av avskrivning	13 6 152	6 152	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -56 635	-52 922	-54 000	-59 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	44 008	78 151	-44 234	-341 520
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	597 920	553 913	509 679	256 400
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	643 581	649 263		
Kortsiktig gjeld	-45 661	-95 350		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	597 920	553 913		



SYRBEKKSvingEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 188 094, KUNDENR. 3240

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	484 452	484 452	484 000	484 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		484 452	484 452	484 000	484 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-707	-987	-990	-1 128
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-8 000
Avskrivninger	13	-6 152	-6 152	0	0
Revisjonshonorar	5	-3 913	-3 799	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-37 140	-36 235	-37 322	-38 100
Konsulenthonorar	6	-4 713	-7 534	-9 000	-6 000
Kontingenter		-1 200	-2 400	-2 400	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-133 170	-88 086	-200 000	-504 000
Forsikringer		-17 996	-16 972	-17 650	-18 536
Kommunale avgifter	8	-65 878	-61 358	-62 585	-75 265
Energi/fyring		-12 371	-12 454	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-36 909	-33 908	-34 587	-37 647
Andre driftskostnader	9	-36 316	-53 034	-51 200	-35 144
SUM DRIFTSKOSTNADER		-363 464	-329 918	-441 234	-743 520
DRIFTSRESULTAT		120 988	154 534	42 766	-259 520
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 138	3 948	0	0
Finanskostnader	11	-28 635	-33 561	-33 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-26 497	-29 613	-33 000	-23 000
ÅRSRESULTAT		94 491	124 921	9 766	-282 520
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		94 491	124 921		

**SYRBEKKSvingEN BORETTSLAG**
ORG.NR. 954 188 094, KUNDENR. 3240**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 497 570	2 497 570
Tomt		167 646	167 646
Andre varige driftsmidler	13	101 510	107 662
SUM ANLEGGSMIDLER		2 766 726	2 772 878
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		40 483	52 105
Driftskonto OBOS-banken		170 972	167 303
Sparekonto OBOS-banken		432 126	429 856
SUM OMLØPSMIDLER		643 581	649 263
SUM EIENDELER		3 410 307	3 422 141
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 175 028	1 080 537
SUM EGENKAPITAL		1 175 628	1 081 137
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 006 519	1 063 154
Borettsinnskudd	15	1 182 500	1 182 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 189 019	2 245 654
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 408	73 444
Påløpte renter		253	8 841
Påløpte avdrag		0	13 065
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 661	95 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 410 307	3 422 141
Pantstillelse	16	2 683 300	4 323 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 24.03.21.2021

Styret i Syrbekksvingen Borettslag

Astrid Eriksen /s/

Elin Gutke /s/

Hilde Markussen /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	484 452
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	484 452

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	280
SUM PERSONALKOSTNADER	-707

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 7 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 913.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 713
SUM KONSULENTHONORAR	-4 713

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 819
Drift/vedlikehold VVS	-1 830
Drift/vedlikehold elektro	-10 202
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 014
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 305
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-133 170

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-65 878
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-65 878

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-30 894
Andre fremmede tjenester	-2 827
Andre kontorkostnader	-534
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 316

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	68
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 070
SUM FINANSINNTEKTER	2 138

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-28 635
SUM FINANSKOSTNADER	-28 635

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	2 665 216
Utskilt tomteverdi	-167 646
SUM BYGNINGER	2 497 570

Tomten ble kjøpt i 1984.

Gnr.82/bnr.469

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus

Tilgang 2017

123 042

Avskrevet tidligere

-15 380

Avskrevet i år

-6 152

101 510

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**101 510****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-6 152****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2010

-1 500 000

Nedbetalt tidligere

436 846

Nedbetalt i år

56 635

-1 006 519

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-1 006 519****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd i 1984

-1 182 500

SUM BORETTSINNSKUDD**-1 182 500****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

1 182 500

Pantelån

1 006 519

TOTALT**2 189 019**

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

Bygninger

2 497 570

Tomt

167 646

TOTALT**2 665 216**

Styrets arbeid**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 587837. 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.

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.



Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333

www.obos.no
