



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 686 979
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRUVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		466 379	445 720
Sum inntekter		466 379	445 720
Kostnader			
Lønnskostnad		6 606	6 846
Annen driftskostnad		257 512	263 607
Sum kostnader		264 118	270 453
Driftsresultat		202 261	175 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		858	965
Sum finansinntekter		858	965
Annen finanskostnad		4 099	4 969
Sum finanskostnader		4 099	4 969
Netto finans		-3 241	-4 004
Ordinært resultat før skattekostnad		199 021	171 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 021	171 263
Årsresultat		199 021	171 263
Totalresultat		199 021	171 263
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 021	171 263
Sum overføringer og disponeringer		199 021	171 263



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		10 839 264	10 839 264
Sum varige driftsmidler		10 839 264	10 839 264
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 839 264	10 839 264
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		129	
Andre fordringer		215	7 248
Sum fordringer		344	7 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 202	314 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 202	314 579
Sum omløpsmidler		499 546	321 827
SUM EIENDELER		11 338 810	11 161 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 556 252	7 357 231
Sum opptjent egenkapital		7 556 252	7 357 231
Sum egenkapital		7 558 652	7 359 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		136 659	144 429
Øvrig langsiktig gjeld		3 636 864	3 636 864
Sum annen langsiktig gjeld		3 773 523	3 781 293
Sum langsiktig gjeld		3 773 523	3 781 293
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15	25
Leverandørgjeld		5 438	20 143
Annen kortsiktig gjeld		1 182	
Sum kortsiktig gjeld		6 635	20 167
Sum gjeld		3 780 158	3 801 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 338 810	11 161 091



Til andelseierne i Bruvegen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 07. april 2021 kl. 17.00. Sted: Volum, CC.

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 Bruvegen 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 Bruvegen Borettslag
avholdes onsdag 07.april 2021 kl. 17.00. Sted: Volum, CC.

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

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Hamar, 18.02.2021
Styret i Bruvegen Borettslag

Nina Sanderlien /s/ Sten Roger Fjeld /s/ Therese Liheim /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Sanderlien	Bruvegen 5 A
Styremedlem	Sten Roger Fjeld	Bruvegen 5 B
Styremedlem	Therese Liheim	Bruvegen 7 D
Varamedlem	Britt Alfei Iversen	Bruvegen 7 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Nina Sanderlien		Bruvegen 5 A
Varadelegert		
Therese Liheim		Bruvegen 7 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Bruvegen Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bruvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987686979, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

7 28

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.

Bruvegen 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt to styremøter. Det er bestemt at det skal byttes ut treverk som er råttent i trappene opp til 2.etasje i begge hus pluss trapp til garasjene. Det skal også byttes ut panel mellom soveromsvinduene på fremsiden av husene. Det skal innhentes tilbud på til dette arbeidet. I Leilighet 5C har det vært lekkasje fra taket. Det er utbedret innvendig og det står igjen noe arbeid på taket utvendig som skal gjøres denne våren. På grunn av korona situasjonen ble det ikke noe organisert dugnad i fjor, det ble oppfordret til alle om å ta et tak hver, heller ingen årlig grillfest ble arrangert. Kloakken har frosset tre ganger og vi har måttet ha hjelp av Norva24/Flagstad hver gang. Styreleder har kontaktet kommunen som har sjekket i etterkant men det var ingen feil å se på overgang fra vårt avløp til kommunalt opplegg. Vi har slitt med røyk ut av ovnene og sot i de nye viftene i pipene og feievesenet har lovet å feie og fjerne sot i viftene hvert år heretter. De har satt opp et lengre pipeløp i pipen til 5B for å se om det forhåpentligvis hjelper. Det er pr. dags dato installert to el-bil ladere i garasjene som er påkostet av eierne av el-bilene. Hvis flere i borettslaget anskaffer seg el-bil må ladere påkostes den enkelte. Strømtilførsel i garasjene må da oppgraderes.



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 466 379.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 264 118.

Resultat

Årets resultat på kr 199 021 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 492 911 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 100 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er beregnet kr 36 000 til eiendomsskatt, kr 48 000 til vann- og avløpsavgift, kr 4 300 til feieavgift og kr 35 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 9.000 til elektrisk energi.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 29 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bruvegen Borettslag.

Lån

Bruvegen Borettslag har lån i OBOS banken. 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

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 31 000,-.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bruvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bruvegen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 budsjetttall 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Bruvegen Borettslag



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

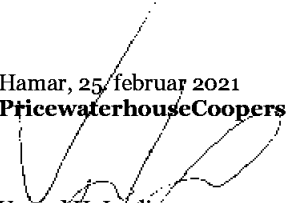
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 25. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



BRUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 686 979, KUNDENR. 4815

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.		301 660	144 651	301 660	492 911
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		199 021	171 263	76 154	68 654
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-7 770	-14 254	-7 000	-8 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		191 251	157 009	69 154	60 654
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		492 911	301 660	370 814	553 565
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		499 546	321 827		
Kortsiktig gjeld		-6 635	-20 167		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		492 911	301 660		



BRUVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 686 979, KUNDENR. 4815

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		11 769	12 088	11 664	10 908
Innkrevde felleskostnader	2	453 312	433 632	453 336	453 092
Ladepunkt		1 298	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		466 379	445 720	465 000	464 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-606	-846	-846	-846
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-29 995	-29 180	-30 000	-31 000
Konsulenthonorar	6	-14 963	-10 148	-15 000	-15 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-10 521	-7 415	-100 000	-100 000
Forsikringer		-27 974	-26 393	-28 000	-29 000
Kommunale avgifter	8	-111 336	-111 276	-122 300	-123 300
Energi/fyring		-10 353	-5 846	-9 000	-9 000
Andre driftskostnader	9	-46 270	-67 750	-67 100	-72 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-264 118	-270 453	-383 846	-392 346
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		202 261	175 267	81 154	71 654
DRIFTSRESULTAT		202 261	175 267	81 154	71 654
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	858	965	0	0
Finanskostnader	11	-4 099	-4 969	-5 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 241	-4 004	-5 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		199 021	171 263	76 154	68 654
Overføringer:					
Til annen egenkapital		199 021	171 263		



11

Bruvegen Borettslag

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 639 264	9 639 264
Tomt		1 200 000	1 200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 839 264	10 839 264
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		129	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	6 995
Andre kortsiktige fordringer	13	215	253
Driftskonto OBOS-banken		336 653	152 810
Sparekonto OBOS-banken		162 549	161 770
SUM OMLØPSMIDLER		499 546	321 827
SUM EIENDELER		11 338 810	11 161 091
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 300		2 400	2 400
Annen egenkapital	14	7 556 252	7 357 231
SUM EGENKAPITAL		7 558 652	7 359 631
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	136 659	144 429
Borettsinnskudd	16	3 636 864	3 636 864
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 773 523	3 781 293
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 438	20 143
Påløpte renter		15	25
Annen kortsiktig gjeld	17	1 182	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 635	20 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 338 810	11 161 091
Pantstillelse	18	10 839 264	10 839 264
Garantiansvar		0	0

Hamar, 18.02.2021
Styret i Bruvegen Borettslag

Nina Sanderlien /s/ Sten Roger Fjeld /s/ Therese Liheim /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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	453 312
Kapitalkostnader (IN)	11 256
Reg. kapitalkostnader (IN)	513
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-11 769
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	453 312

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-846
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	240
SUM PERSONALKOSTNADER	-606

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 6 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 963
SUM KONSULENTHONORAR	-14 963

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 521
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 521

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 267
Vann- og avløpsavgift	-45 888
Feieavgift	-3 320
Renovasjonsavgift	-27 861
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-111 336

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 565
Lyspærer og sikringer	-300
Snørydding	-9 158
Gressklipping	-23 857
Trykksaker	-483
Porto	-107
Bank- og kortgebyr	-2 066
Velferdskostnader	-4 734
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 270

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	79
Renter av sparekonto i OBOS-banken	779
SUM FINANSINNTEKTER	858

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 999
Renter på leverandørgjeld	-100
SUM FINANSKOSTNADER	-4 099

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	9 639 264
SUM BYGNINGER	9 639 264

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.7/bnr.28

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	215
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	215

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 065 366
Egenkapital fra IN tidligere	6 825 527
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-4 334 641
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 556 252

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2005	-7 200 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	230 044
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	7 770
Nedbetalt tidligere, IN	6 825 527
Nedbetalt i år, IN	0
	-136 659
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-136 659

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-3 636 864
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 636 864

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 182
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 182



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 636 864
Pantelån	136 659
Bregnede IN-forpliktelser	2 490 886
TOTALT	6 264 409

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

Bygninger	9 639 264
Tomt	1 200 000
TOTALT	10 839 264



Annens 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 587560. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned



før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.