



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 700 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØVLEHAVNA 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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 749 492	1 749 492
Sum inntekter		1 749 492	1 749 492
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	62 755
Annen driftskostnad		2 712 586	1 131 813
Sum kostnader		2 778 646	1 194 568
Driftsresultat		-1 029 154	554 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 750	5 448
Sum finansinntekter		2 750	5 448
Annen finanskostnad		24 385	14 028
Sum finanskostnader		24 385	14 028
Netto finans		-21 635	-8 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 050 789	546 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 050 789	546 344
Årsresultat		-1 050 789	546 344
Totalresultat		-1 050 789	546 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 050 789	546 344
Sum overføringer og disponeringer		-1 050 789	546 344



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		19 722 852	19 722 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		19 722 853	19 722 853
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 722 853	19 722 853
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			70
Sum fordringer		0	70
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 655 183	872 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 655 183	872 068
Sum omløpsmidler		6 655 183	872 138
SUM EIENDELER		26 378 036	20 594 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 903 947	9 954 735
Sum opptjent egenkapital		8 903 947	9 954 735
Sum egenkapital		8 907 247	9 958 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 682 473	480 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 933 700	9 933 700
Sum annen langsiktig gjeld		16 616 173	10 413 700
Sum langsiktig gjeld		16 616 173	10 413 700
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		90 902	152 871
Leverandørgjeld		759 801	66 423
Annen kortsiktig gjeld		3 913	3 962
Sum kortsiktig gjeld		854 616	223 255
Sum gjeld		17 470 789	10 636 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 378 036	20 594 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 467637

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 700 314
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DØVLEHAVNA 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: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 957 700 314
DØVLEHAVNA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 749 492	1 749 492
Sum inntekter		1 749 492	1 749 492
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	62 755
Annen driftskostnad		2 712 586	1 131 813
Sum kostnader		2 778 646	1 194 568
Driftsresultat		-1 029 154	554 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 750	5 448
Sum finansinntekter		2 750	5 448
Annen finanskostnad		24 385	14 028
Sum finanskostnader		24 385	14 028
Netto finans		-21 635	-8 580
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 050 789	546 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 050 789	546 344
Årsresultat		-1 050 789	546 344
Totalresultat		-1 050 789	546 344
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 050 789	546 344
Sum overføringer og disponeringer		-1 050 789	546 344



Organisasjonsnr: 957 700 314
DØVLEHAVNA 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		19 722 852	19 722 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		19 722 853	19 722 853
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		19 722 853	19 722 853
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			70
Sum fordringer		0	70
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 655 183	872 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 655 183	872 068
Sum omløpsmidler		6 655 183	872 138
SUM EIENDELER		26 378 036	20 594 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	8 903 947	9 954 735
Sum opptjent egenkapital	8 903 947	9 954 735
Sum egenkapital	8 907 247	9 958 035
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 682 473	480 000
Øvrig langsiktig gjeld	9 933 700	9 933 700
Sum annen langsiktig gjeld	16 616 173	10 413 700
Sum langsiktig gjeld	16 616 173	10 413 700
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 902	152 871
Leverandørgjeld	759 801	66 423
Annen kortsiktig gjeld	3 913	3 962
Sum kortsiktig gjeld	854 616	223 255
Sum gjeld	17 470 789	10 636 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 378 036	20 594 991



Organisasjonsnr: 957 700 314
DØVLEHAVNA 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:

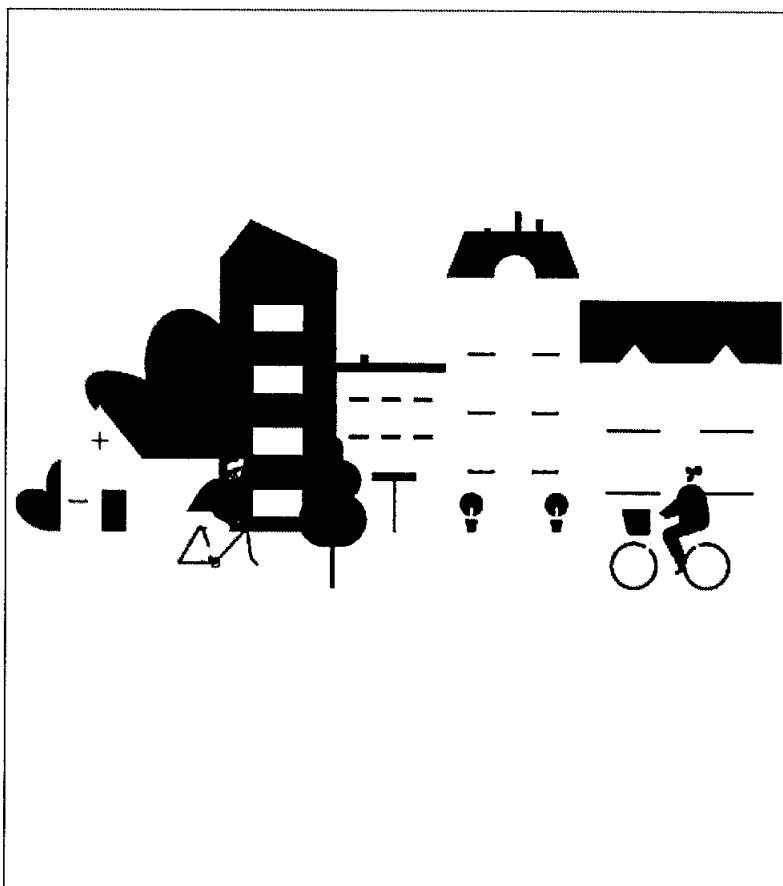
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Generalforsamling 12.5.2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3321 Døvlehavna Borettslag





Generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Døvlehavna Borettslag.

På grunn av covid 19 kan ikke fysisk møte avholdes. Styret ber om at dere stemmer ved å krysse av på vedlagte stemmeskjema. Dette leveres styreleder.

Frist for innlevering/avstemming er 12. mai 2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Obos v/Anita Dahl er protokollfører
- B) Valg av minst en andelseier som protokollvitne. Styreleder er møteleder.
- C) 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. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 2.5.2021
Styret i Døvlehavna Borettslag

Anne Marie Andreassen/s/ Kari Synnøve Alsterberg/s/ Greta Horntvedt/



Deltagelse på årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 3. mai 21 og er åpent for avstemming til og med 12. mai 2021.

Selskapsnummer: 3321 Selskapsnavn Døvlehavna Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Signatur: _____

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

Eksempel:

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

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på

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

Valg av protokollvitner:

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

Anne Marie Andreassen og Kari Alsterberg velges som protokollvitne(r)

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

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 60.000,-

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

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Marry-Ann Døvle	
Styremedlem	Grete Horntvedt	
Varamedlem	Gunn Lisbeth Sandsland	
Varamedlem	Torill Larsen	
Varamedlem	Anne Grethe Dahl	
Valgkomite	Varamedlemmene	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Marie Andreassen	Døvlehavna 22
Nestleder	Kari Synnøve Alsterberg	Døvlehavna 8
Styremedlem	Greta Horntvedt	Døvlehavna 12
Varamedlem	Torild Andersen	Døvlehavna 15
Varamedlem	Pål Bergsholm	Døvlehavna 30
Varamedlem	Bjørg Mathisen	Døvlehavna 16

Valgkomiteen

Torild Andersen	Døvlehavna 15
Pål Bergsholm	Døvlehavna 30
Bjørg Mathisen	Døvlehavna 16

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

Generelle opplysninger om Døvlehavna Borettslag

Borettslaget består av 33 andelseiligheter.

Døvlehavna Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 957700314, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :
458 171 386

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.

Døvlehavna 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

I 2020 har styret jobbet med rehabiliteringsarbeidene og økonomien til borettslaget. Opas v/F.Larsen har hatt prosjektoppfølgning. Entreprenør har vært TTSS Byggeservice AS. Det er byttet vinduer, dører og garasjedører. I tillegg blir alle husene malt. Arbeidene medførte et låneopptak på kr. 6.700.000,- i Obos banken.



Begge Husbanklånene er nedbetalte.

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 **1 749 492,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-2 778 646**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabiliteringsarbeidene..

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-1 050 789,-** og foreslås dekket ved overføring fra 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 **5 800 567,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

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

Lån

Døvlehavna 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

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.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Døvlehavna Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Døvlehavna Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2020• Resultatregnskap for 2020• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter 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 bokføringsskikk 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

2021-04-19 07:39:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: LKQFY-6JSMF-NY5T-EYFL3-LQJHW-WU08B

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>



DØVLEHAVNA BORETTSLAG ORG.NR. 957 700 314, KUNDENR. 3321

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.	648 882	702 539	648 882	5 800 567
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-1 050 789	546 344	684 716	-6 003 266
Tillegg for nye langsiktige lån	14 6 700 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -497 527	-600 000	-540 000	-300 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	5 151 684	-53 656	144 716	-6 303 266
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 800 567	648 883	793 598	-502 699
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	6 655 183	872 138		
Kortsiktig gjeld	-854 616	-223 255		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	5 800 567	648 883		



DØVLEHAVNA BORETTSLAG ORG.NR. 957 700 314, KUNDENR. 3321

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 749 492	1 749 492	1 749 000	1 749 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 749 492	1 749 492	1 749 000	1 749 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 060	-7 755	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-55 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 168	-5 018	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-126 830	-123 735	-128 700	-129 366
Konsulenthonorar	6	-2 531	0	-30 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-2 055 769	-318 119	-367 750	-6 725 750
Forsikringer		-60 110	-55 263	-57 500	-61 900
Kommunale avgifter	8	-265 816	-274 830	-285 274	-273 790
Energi/fyring		-12 291	-12 318	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 472	-74 481	-76 000	-77 500
Andre driftskostnader	9	-109 600	-268 049	-26 100	-263 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 778 646	-1 194 568	-1 057 284	-7 622 266
DRIFTSRESULTAT		-1 029 154	554 924	691 716	-5 873 266
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 750	5 448	0	0
Finanskostnader	11	-24 385	-14 028	-7 000	-130 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-21 635	-8 580	-7 000	-130 000
ÅRSRESULTAT		-1 050 789	546 344	684 716	-6 003 266
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	546 344		
Fra opptjent egenkapital		-1 050 789	0		



DØVLEHAVNA BORETTSLAG
ORG.NR. 957 700 314, KUNDENR. 3321

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	18 267 492	18 267 492
Tomt		1 455 360	1 455 360
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		19 722 853	19 722 853
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	70
Driftskonto OBOS-banken		6 103 745	323 273
Sparekonto OBOS-banken		551 438	548 795
SUM OMLØPSMIDLER		6 655 183	872 138
SUM EIENDELER		26 378 036	20 594 991
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 33 * 100		3 300	3 300
Opptjent egenkapital		8 903 947	9 954 735
SUM EGENKAPITAL		8 907 247	9 958 035
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 682 473	480 000
Borettsinnskudd	15	9 933 700	9 933 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 616 173	10 413 700
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 913	3 962
Leverandørgjeld		759 801	66 423
Påløpte renter		902	2 871
Påløpte avdrag		90 000	150 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		854 616	223 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 378 036	20 594 991
Pantstillelse	16	17 366 700	20 666 700
Garantiansvar		0	0
Sandefjord, 14.04.2021			
Styret i Døvlehavna Borettslag			
Anne Marie Andreassen/s/	Greta Horntvedt/s/	Kari Synnøve	Alsterberg/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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	1 749 492
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 749 492

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 060

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 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 168.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 531
SUM KONSULENTHONORAR	-2 531

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-154 900
TTSS Byggeservice AS	-1 750 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 904 900
Drift/vedlikehold bygninger	-7 344
Drift/vedlikehold VVS	-64 100
Drift/vedlikehold elektro	-12 507
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 331
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-65 588
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 055 769

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-265 816
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-265 816

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-89 438
Andre fremmede tjenester	-1 290
Andre kontorkostnader	-3 361
Porto	-400
Bank- og kortgebyr	-3 011
Velferdskostnader	-12 101
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 600

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	107
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 643
SUM FINANSINNTEKTER	2 750

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-4 122
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 022
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-19 241
SUM FINANSKOSTNADER	-24 385

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989 18 267 492

SUM BYGNINGER 18 267 492

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.458/bnr.171 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser

Kostpris 25 500

Avskrevet tidligere -25 499

Avskrevet i år 0

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER 0**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1991 -6 000 000

Nedbetalt tidligere 5 640 000

Nedbetalt i år 360 000

0

Husbanken 2

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,56 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1990 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 3 880 000

Nedbetalt i år 120 000

0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2020 -6 700 000

Nedbetalt tidligere 17 527

Nedbetalt i år

-6 682 473

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 682 473

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989

-9 933 700

SUM BORETTSINNSKUDD**-9 933 700****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 933 700
Pantelån	6 682 473
Påløpte avdrag	90 000
TOTALT	16 706 173

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

Bygninger	18 267 492
Tomt	1 455 360
TOTALT	19 722 852



VALGKOMITEENS INNSTILLING 2021.

På valg 2 styremedlemmer for 2 år

Forslag:

Marry-Ann Døvle **nytt styremedlem for 2 år**

Greta Horntvedt **gjenvalg 2 år**

Kari Alsterberg går ut av styret.

Varamedlemmer for 1 år:

Gunn Lisbeth Sandsland

Torill Larsen

Anne Grethe Dahl

Valgkomite:

Gunn Lisbeth Sandsland

Torill Larsen

Anne Grethe Dahl

I valgkomiteen

Torild Andersen

Pål Bergsholm

Bjørge Mathisen



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 NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

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

2020-2021	Byttet vinduer, dører, garasjedører og utvendig maling	Alle vinduer, dører, garasjedører byttet- TTSS. Husene males i 2021
-----------	--	---



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

www.obos.no
