



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 454 667
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BASBERGGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Haugen Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

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		3 064 293	3 009 475
Sum inntekter		3 064 293	3 009 475
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 100	57 100
Annen driftskostnad		1 156 969	1 050 896
Sum kostnader		1 280 129	1 176 456
Driftsresultat		1 784 164	1 833 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 152	2 066
Sum finansinntekter		1 152	2 066
Annen finanskostnad		534 711	581 348
Sum finanskostnader		534 711	581 348
Netto finans		-533 559	-579 282
Ordinært resultat før skattekostnad		1 250 605	1 253 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 250 605	1 253 737
Årsresultat		1 250 605	1 253 737
Totalresultat		1 250 605	1 253 737
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 250 605	1 253 737
Sum overføringer og disponeringer		1 250 605	1 253 737



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		40 578 578	40 578 578
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		970 794	1 027 894
Sum varige driftsmidler		41 549 372	41 606 472
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		41 549 372	41 606 472
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 100	30 436
Sum fordringer		22 100	30 436
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 270	1 207 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 270	1 207 077
Sum omløpsmidler		1 299 370	1 237 513
SUM EIENDELER		42 848 742	42 843 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 518 269	11 267 663
Sum opptjent egenkapital		12 518 269	11 267 663
Sum egenkapital		12 521 869	11 271 263
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 634 892	22 011 961
Øvrig langsiktig gjeld		8 749 000	8 749 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 383 892	30 760 961
Sum langsiktig gjeld		29 383 892	30 760 961
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		797 765	797 767
Leverandørgjeld		134 483	13 995
Annen kortsiktig gjeld		10 733	
Sum kortsiktig gjeld		942 981	811 761
Sum gjeld		30 326 873	31 572 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 848 742	42 843 985



Årsmøte 2021

Basberggrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 11. april 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Basberggrenda Borettslag årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 7. april kl. 08:00 og lukker 11. april kl. 23:59. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/3255/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Basberggrenda Borettslag

Reidun-Johanne Vassbakk

Tove Gundersen

Maria Kristine Aaser Haugen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Gunn Sesilie Lavik er foreslått.

Forslag til vedtak

Gunn Sesilie Lavik er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret er satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3255 Basberggrenda Borettslag Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Reidun-Johanne Vassbakk	Rønninglia 50 A
Styremedlem	Tove Gundersen	Rønninglia 58 C
Styremedlem	Maria Kristine Aaser Haugen	Øvre Fjellvei 12
Varamedlem	Åse Fjeldstad	Bjønner'n 40 A
Varamedlem	Kristine Gravdal	Rønninglia 60 A
Varamedlem	Julie Hemnes Larsen	Rønninglia 54 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Reidun-Johanne Vassbakk Rønninglia 50 A

Varadelegert

Valgkomiteen

Åse Fjeldstad	Bjønner'n 40 A
Kristine Gravdal	Rønninglia 60 A
Julie Hemnes Larsen	Rønninglia 54 D

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 Basberggrenda Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Basberggrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986454667, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Rønninglia 50 - 60 A - F

Gårds- og bruksnummer :
89 178

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.

Basberggrenda 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.

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 3 064 293,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 280 129,-.

Resultat

Årets resultat på kr 1 250 605,- 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 356 389,- 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

Styret har planlagt å bytte Boddører i 2021. Estimert kostnad på dette er kr 200 000,-. Dette skal finansieres av egenkapital.

Energikostnader

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





Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr 163 965,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Basberggrenda Borettslag.

Lån

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restgjeld	Låntype	Rente	Eff.	IN
EIKA1	152055184	2 347 485,00	28.02.21	146 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,98% flytende rente	Ukjent	Nei
EIKA2	152055187	724 550,00	28.02.21	329 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,98% flytende rente	Ukjent	Nei
EIKA3	152055189	337 117,00	28.02.21	77 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	1,98% flytende rente	Ukjent	Nei
HUS601	11495224 5	12 028 238,00	01.07.21	29 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,48% fast rente fram til 01.10.22	Ukjent	Nei
HUS602	11496838 1	5 177 505,00	01.07.21	20 Terminer	Annuitet, halvårlig forfall	2,48% fast rente fram til 01.10.22	Ukjent	Nei

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.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 010121.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Basberggrenda Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Basberggrenda Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-25 17:21:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: J853Y-GN2FM-Z5C80-GSA4D-4214A-IGV3P

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>



BASBERGGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 986 454 667, KUNDENR. 3255

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.	425 752	452 838	425 752	356 389
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 250 605	1 253 737	1 266 090	1 308 095
Tilbakeføring av avskrivning 13	57 100	57 100	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-1 377 069	-1 337 923	-1 341 000	-1 390 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-69 364	-27 086	-74 910	-81 905
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	356 389	425 752	350 842	274 484

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 299 370	1 237 513
Kortsiktig gjeld	-942 981	-811 761
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	356 389	425 752

BASBERGGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 986 454 667, KUNDENR. 3255

RESULTATREGNSKAP





	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 064 293	3 009 475	3 062 000	3 102 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 064 293	3 009 475	3 062 000	3 102 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 060	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	13	-57 100	-57 100	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 308	-5 153	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-132 915	-129 675	-134 000	-135 573
Konsulenthonorar	6	-8 201	-5 460	-5 000	-5 000
Kontingenter		-7 200	-7 200	-7 200	-7 200
Drift og vedlikehold	7	-187 127	-97 238	-160 000	-160 000
Forsikringer		-136 637	-124 194	-130 000	-163 965
Kommunale avgifter	8	-316 584	-335 985	-343 000	-396 057
Energi/fyring		-9 645	-10 649	-12 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-263 760	-256 560	-257 000	-225 000
Andre driftskostnader	9	-89 592	-78 784	-93 750	-111 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 280 129	-1 176 456	-1 217 910	-1 291 905
DRIFTSRESULTAT		1 784 164	1 833 019	1 844 090	1 810 095
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 152	2 066	0	0
Finanskostnader	11	-534 711	-581 348	-578 000	-502 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-533 559	-579 282	-578 000	-502 000
ÅRSRESULTAT		1 250 605	1 253 737	1 266 090	1 308 095
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 250 605	1 253 737		





BASBERGGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 986 454 667, KUNDENR. 3255

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	38 670 578	38 670 578
Tomt		1 908 000	1 908 000
Andre varige driftsmidler	13	970 794	1 027 894
SUM ANLEGGSMIDLER		41 549 372	41 606 472
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 100	21 380
Andre kortsiktige fordringer		0	9 056
Driftskonto OBOS-banken		1 037 095	1 067 899
Sparekonto OBOS-banken		240 175	139 179
SUM OMLØPSMIDLER		1 299 370	1 237 513
SUM EIENDELER		42 848 742	42 843 985
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		12 518 269	11 267 663
SUM EGENKAPITAL		12 521 869	11 271 263
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	20 634 892	22 011 961
Borettsinnskudd	15	8 749 000	8 749 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 383 892	30 760 961
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		134 483	13 995
Påløpte renter		222 142	236 928
Påløpte avdrag		575 623	560 839
Annen kortsiktig gjeld	16	10 733	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		942 981	811 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 848 742	42 843 985
	17	42 094 773	42 094 773





Pantstillelse		
Garantiansvar	0	0

Styret i Basberggrenda Borettslag

Reidun-johanne Vassbakk/s/ Tove Gundersen/s/ Maria K. Aaser Haugen/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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Finanskostnad	1 833 390
Felleskostnad	947 036
Kabel-tv	257 140
Garasje	42 000
Finansavregning	-15 273
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 064 293

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 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 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 308.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 201
SUM KONSULENTHONORAR	-8 201

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-106 024
Drift/vedlikehold VVS	-23 428
Drift/vedlikehold elektro	-279
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 459
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 938
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 127

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-316 584
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-316 584

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-50 340
Snørydding	-20 376
Trykksaker	-694
Porto	-1 353
Kontingenter	-14 400
Bank- og kortgebyr	-2 429
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-89 592



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	156
Renter av sparekonto i OBOS-banken	996
SUM FINANSINNTEKTER	1 152

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-58 408
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-17 928
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-9 292
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-311 942
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-137 141
SUM FINANSKOSTNADER	-534 711

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	40 578 578
Utskilt tomteverdi	-1 908 000
SUM BYGNINGER	38 670 578

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.89/bnr.178

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2011	1 142 094
Avskrevet tidligere	-114 200
Avskrevet i år	-57 100
	970 794
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	970 794

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-57 100****NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2012	-3 569 092
Nedbetalt tidligere	1 043 400
Nedbetalt i år	164 019
	-2 361 673

Eika Boligkreditt AS 2





12

Basberggrenda Borettslag

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 36 år.

Opprinnelig 2012	-955 853	
Nedbetalt tidligere	211 119	
Nedbetalt i år	18 492	
		-726 242

Eika Boligkreditt AS 3

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-700 000	
Nedbetalt tidligere	310 815	
Nedbetalt i år	47 951	
		-341 234

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,48 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-18 720 000	
Nedbetalt tidligere	5 996 002	
Nedbetalt i år	695 760	
		-12 028 238

Husbanken 2

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,48 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2007	-9 360 000	
Nedbetalt tidligere	3 731 648	
Nedbetalt i år	450 847	
		-5 177 505

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-20 634 892**

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2005	-8 749 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-8 749 000**

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto finanskostnader	-10 733
---------------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-10 733**

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 749 000
Pantelån	20 634 892
Påløpte avdrag	575 623
TOTALT	29 959 515

19 av 27

Transaksjon 09222115557442368486



Signert RV, TG, MKAH



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

Bygninger	38 670 578
Tomt	1 908 000
TOTALT	40 578 578





Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 10 styremøter i perioden.

Styret har behandlet regnskap 2020.

Styret har kjøpt inn 36 bod dører.

Styret har ikke hatt dugnad i 2020 pga covid 19.

Andelseierne har tatt hver sin dugnad rundt sine hus og hekker.

Det blei 20 sekker med avfall til sammen styret takker dere alle for en flott innsats .

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 561636. 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 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2012 Maling av alle hus

Sommeren 2012 blir alle hus malt, arbeidet utføres av Engers malerfirma





Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styremedlem Tove Gundersen 2 år

Varamedlemmer for 1 år Kristine og Julie

Valgkomité 1 år Kristine og Julie

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Tove Gundersen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Kristine Gravdal

Julie Hemnes Larsen

Valg av 2 Valgkomité Velges for 1 år

Kristine Gravdal

Julie Hemnes Larsen

Valg av 1 Delegert OBOS Generalforsamling Velges for 1 år

Reidun-Johanne Vassbakk

Valg av 1 Varadelegert OBOS Generalforsamling Velges for 1 år

Tove Gundersen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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