



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 145 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 997	477 019
Sum inntekter		391 997	477 019
Kostnader			
Lønnskostnad		21 679	21 679
Annen driftskostnad		351 185	243 480
Sum kostnader		372 864	265 159
Driftsresultat		19 134	211 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206	290
Sum finansinntekter		206	290
Annen finanskostnad		30 615	37 858
Sum finanskostnader		30 615	37 858
Netto finans		-30 409	-37 568
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 275	174 292
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 275	174 292
Årsresultat		-11 275	174 292
Totalresultat		-11 275	174 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 275	174 292
Sum overføringer og disponeringer		-11 275	174 292



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		5 479 029	5 479 029
Sum varige driftsmidler		5 479 029	5 479 029
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			29 770
Sum finansielle anleggsmidler		0	29 770
Sum anleggsmidler		5 479 029	5 508 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			25 949
Sum fordringer		0	25 949
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 283	170 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 283	170 285
Sum omløpsmidler		108 283	196 234
SUM EIENDELER		5 587 312	5 705 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 240 629	2 251 904
Sum opptjent egenkapital		2 240 629	2 251 904
Sum egenkapital		2 241 529	2 252 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 203 998	1 277 368
Øvrig langsiktig gjeld		2 139 200	2 139 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 343 198	3 416 568
Sum langsiktig gjeld		3 343 198	3 416 568
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		135	224
Leverandørgjeld		707	21 813
Annen kortsiktig gjeld		1 742	13 623
Sum kortsiktig gjeld		2 585	35 660
Sum gjeld		3 345 783	3 452 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 587 312	5 705 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487734

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 145 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 980 145 468
BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		391 997	477 019
Sum inntekter		391 997	477 019
Kostnader			
Lønnskostnad		21 679	21 679
Annen driftskostnad		351 185	243 480
Sum kostnader		372 864	265 159
Driftsresultat		19 134	211 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206	290
Sum finansinntekter		206	290
Annen finanskostnad		30 615	37 858
Sum finanskostnader		30 615	37 858
Netto finans		-30 409	-37 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 275	174 292
Årsresultat		-11 275	174 292
Totalresultat		-11 275	174 292
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 275	174 292
Sum overføringer og disponeringer		-11 275	174 292



Organisasjonsnr: 980 145 468
BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43

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		5 479 029	5 479 029
Sum varige driftsmidler		5 479 029	5 479 029

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			29 770
Sum finansielle anleggsmidler		0	29 770

Sum anleggsmidler		5 479 029	5 508 799
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			25 949
Sum fordringer		0	25 949

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 283	170 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 283	170 285

Sum omløpsmidler		108 283	196 234
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 587 312	5 705 033
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 240 629	2 251 904
Sum opptjent egenkapital	2 240 629	2 251 904
Sum egenkapital	2 241 529	2 252 804
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 203 998	1 277 368
Øvrig langsiktig gjeld	2 139 200	2 139 200
Sum annen langsiktig gjeld	3 343 198	3 416 568
Sum langsiktig gjeld	3 343 198	3 416 568
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	135	224
Leverandørgjeld	707	21 813
Annen kortsiktig gjeld	1 742	13 623
Sum kortsiktig gjeld	2 585	35 660
Sum gjeld	3 345 783	3 452 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 587 312	5 705 033



Organisasjonsnr: 980 145 468
BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Olaf Ryes Vei 43
Digitalt årsmøte avholdes 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Olaf Ryes Vei 43. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6196>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

Sindre Sørensen

Ana Maria Cruz Gonzales

Fabian Gohde Schnuer



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Sindre Sørensen og Fabian Gohde Schnuer er valgt.



Sak 3

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 fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra opptjent egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6196 Borettslaget Olaf Ryes Vei 43.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sindre Sørensen	Olaf Ryes Vei 43
Styremedlem	Ana Maria Cruz Gonzales	Olaf Ryes Vei 43
Styremedlem	Fabian Gohde Schnuer	Olaf Ryes Vei 43
Varamedlem	Snorre Kim	Olaf Ryes Vei 43

Valgkomiteen

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Borettslaget Olaf Ryes Vei 43 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980145468, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Olaf Ryes Vei 43

Gårds- og bruksnummer :
164 456

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.

Borettslaget Olaf Ryes Vei 43 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 Revisorgruppen Hordaland AS.



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 391 997.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 372 864.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 11 275 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 105 698 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 150 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Styret har budsjettert med kroner 132 500 for kommunale avgifter for 2021.

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 er budsjettert til 23 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Olaf Ryes Vei 43.



Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

Lån

Borettslaget Olaf Ryes Vei 43 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 for 2021 er kroner 31 100,-

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i
Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Olaf Ryes Vei 43 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 selskapets 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



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 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 øvrige 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.

Bergen, 07. april 2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43
ORG.NR. 980 145 468, KUNDENR. 6196

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.		160 573	-748	160 573	105 698
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-11 275	174 292	64 400	-18 550
Tillegg for nye langsiktige lån	12	0	1 330 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-73 370	-1 342 823	-252 000	-77 000
Innsk. øremerk. bankkto		-20	-148	0	0
Uttak øremerk. bankkto		29 790	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-54 875	161 321	-187 600	-95 550
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		105 698	160 574	-27 027	10 148

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	108 283	196 234
Kortsiktig gjeld	-2 585	-35 660
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	105 698	160 574



Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43
ORG.NR. 980 145 468, KUNDENR. 6196

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	391 997	477 019	382 000	388 000
SUM DRIFTSINTEKTER		391 997	477 019	382 000	388 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 679	-2 679	-2 700	-2 700
Styrehonorar	4	-19 000	-19 000	-19 000	-19 000
Revisjonshonorar	5	-4 776	-4 618	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 335	-29 480	-31 000	-31 100
Drift og vedlikehold	6	-162 543	-51 493	-50 000	-150 000
Forsikringer		-21 544	-20 219	-22 150	-23 000
Kommunale avgifter	7	-120 087	-122 430	-132 500	-132 500
Energi/fyring		-8 545	-11 960	-14 000	-14 000
Andre driftskostnader	8	-3 354	-3 280	-4 250	-4 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-372 864	-265 159	-280 600	-381 550
DRIFTSRESULTAT		19 134	211 860	101 400	6 450
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	206	290	0	0
Finanskostnader	10	-30 615	-37 858	-37 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 409	-37 568	-37 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		-11 275	174 292	64 400	-18 550
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	174 292		
Fra opptjent egenkapital		-11 275	0		



Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

BORETTSLAGET OLAF RYES VEI 43
ORG.NR. 980 145 468, KUNDENR. 6196

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	5 479 029	5 479 029
Øremerkede bankinnskudd		0	29 770
SUM ANLEGGSMIDLER		5 479 029	5 508 799
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 550
Forskuddsbetalte kostnader		0	20 399
Driftskonto OBOS-banken		108 119	170 063
Sparekonto OBOS-banken		163	162
Innestående i andre banker		0	59
SUM OMLØPSMIDLER		108 283	196 234
SUM EIENDELER		5 587 312	5 705 033
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 100		900	900
Opptjent egenkapital		2 240 629	2 251 904
SUM EGENKAPITAL		2 241 529	2 252 804
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 203 998	1 277 368
Borettsinnskudd	13	2 139 200	2 139 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 343 198	3 416 568



Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		707	21 813
Påløpte renter		135	224
Annen kortsiktig gjeld	14	1 742	13 623
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 585	35 660

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	15	6 139 200	6 139 200
Garantiansvar		0	0

Bergen, 07.04.2021
Styret i Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

Sindre Sørensen /s

Ana Maria Cruz Gonzales /s

Fabian Gohde Schnuer /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.

SKATTETREKSKONTO

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



Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	279 492
Lån	91 662
Avregning finans	12 923
Fellesvaskeri	7 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	391 997

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 679
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 679

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 19 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 776.

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-131 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 293
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-162 543

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-42 497
Vann- og avløpsavgift	-46 964
Feieavgift	-2 885
Renovasjonsavgift	-27 742
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-120 087

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-879
Porto	-156



Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

Bank- og kortgebyr	-2 320
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 354

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av øremerkede midler	20
Renter av driftskonto i OBOS-banken	85
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter bank	51
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINNTEKTER	206

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 615
SUM FINANSKOSTNADER	-30 615

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1998	5 479 029
SUM BYGNINGER	5 479 029

Tomten ble kjøpt i 1998

Gnr.164/bnr.456

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

NOTE: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 330 000
Nedbetalt tidligere	52 632
Nedbetalt i år	73 370
	-1 203 998
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 203 998

NOTE: 13

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-2 139 200
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 139 200



Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning finanslån	-700
Gebyrer	-70
Påløpte kostnader	-972
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 742

NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 139 200
Pantelån	1 203 998
TOTALT	3 343 198

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

Bygninger	5 479 029
TOTALT	5 479 029



Annen informasjon om borettslaget

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601665. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.



Borettslaget Olaf Ryes Vei 43

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 19 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 19 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Sindre Sørensen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Ana Maria Cruz Gonzales

Fabian Gohde Schnuer

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Fredrik Rongved



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: 22 86 55 00
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.