



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 428 847  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DØSSERØDTUNET 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 H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2021

### 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, 24.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 329 298	1 290 316
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 329 298</b>	<b>1 290 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		38 535	39 935
Annen driftskostnad		1 177 447	655 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 215 982</b>	<b>695 159</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 316</b>	<b>595 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 012	4 321
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 012</b>	<b>4 321</b>
Annen finanskostnad		81 790	92 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 790</b>	<b>92 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 778</b>	<b>-87 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 538</b>	<b>507 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 538</b>	<b>507 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 538</b>	<b>507 284</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 538</b>	<b>507 284</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 538	507 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 538</b>	<b>507 284</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 475 498	33 475 498
Sum varige driftsmidler		33 475 498	33 475 498
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 475 498	33 475 498
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 340	16 799
Sum fordringer		26 340	16 799
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 641	1 048 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 641	1 048 915
Sum omløpsmidler		699 981	1 065 714
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 175 479</b>	<b>34 541 212</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 366 121	4 332 583
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 366 121</b>	<b>4 332 583</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 368 121</b>	<b>4 334 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 868 784	5 319 502
Øvrig langsiktig gjeld		24 622 250	24 622 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 491 034</b>	<b>29 941 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 491 034</b>	<b>29 941 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		261 488	264 126
Leverandørgjeld		46 194	750
Annen kortsiktig gjeld		8 642	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 324</b>	<b>264 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 807 358</b>	<b>30 206 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 175 479</b>	<b>34 541 212</b>



## Årsmøte 2021

Døsserødtunet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 1. mai 2021





## Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Døsserødtunet Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

### Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

### Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 28. april 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 1. mai 2021.

### Hvordan deltar du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



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

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

Årsmøtet åpnes 28. april 21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 1. mai 2021.

**Selskapsnummer:** 3270 **Selskapsnavn** Døsserødtunet Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no**

**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. Styreleder er møteleder, Anita Dahl, Obos er protokollfører. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Grethe Lauritsen 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 38.000,-.

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Rune Sletner	
Styremedlem	Jan Egil Berg	



Varamedlem	Sigmund Ovesen	
Varamedlem	Grethe Aud G. Ovesen	
Varamedlem	Armann Trolsrud	
Valgkomite	Inger Lise Berg	
Valgkomite	Liv Pedersen	
Valgkomite	Wenche Thom	

**Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)**

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Rune Sletner	
Varadelegert	Gunnar Gjertsen	

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



## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Døsserødtunet Borettslag. Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3270>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap for 2020.
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Døsserødtunet Borettslag**

Rune Sletner

Gunnar Gjertsen

Grethe Lauritzen



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 eiere til å signere protokollen. Styreleder er møteleder Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Obos v/Anita Dahl er protokollfører.

**Styrets innstilling**

Grethe Lauritzen velges som protokollvitne.

**Forslag til vedtak**

Grethe Lauritzen er valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap for 2020.**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 33 538,- til egenkapital.

#### **Styrets innstilling**

Styret foreslår og godkjenne årsrapport og regnskap. Det er ingen kommentarer fra revisor. Se vedlagte årsrapport og revisjonsberetning fra BDO.

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. Årsrapport.docx.pdf
2. 3270\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Sletner	Døsserødsvingen 13
Styremedlem	Gunnar Gjertsen	Døsserødsvingen 17
Styremedlem	Grethe Lauritzen	Døsserødsvingen 31 B
Varamedlem	Synnøve Jørgensen	Døsserødsvingen 35 A
Varamedlem	Grethe Aud Grøndahl Ovesen	Døsserødsvingen 23 A
Varamedlem	Armann Trolsrud	Døsserødsvingen 23 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Rune Sletner		Døsserødsvingen 13
Varadelegert		
Grethe Lauritzen		Døsserødsvingen 31 B

### Valgkomiteen

Inger Lise Berg	Døsserødsvingen 35 B
Liv Pedersen	Døsserødsvingen 11
Armann Trolsrud	Døsserødsvingen 23 B

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 ansettelser.

### Generelle opplysninger om Døsserødtunet Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Døsserødtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984428847, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Døsserødsvingen 11-21  
Døsserødsvingen 23 A-B  
Døsserødsvingen 25 A-B  
Døsserødsvingen 27 A-B  
Døsserødsvingen 29 A-B  
Døsserødsvingen 31 A-B  
Døsserødsvingen 33 A-B  
Døsserødsvingen 35 A-B

Gårds- og bruksnummer :

148      324    332    333

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Døsserødtunet 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**

Maling av alle husene og vinduer + Gjennomført et skriftlig årsmøte/generalforsamling, mye arbeid rundt dette + Dugnad + Plantet nye busker + Video kontroll av avløp og ventilasjon + Nytt TV og internett tilbud rullet ut + Reparasjon av varmekabler ned til garasjen

Vi har avholdt 15 styremøter.

### **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 **1 329 298,-**.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-1 215 982,-**.

### **Resultat**

Årets resultat på kr **33 538,-** 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 **383 657,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Energikostnader**

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

**Forsikring**

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

**Lån**

Døsserødtunet Borettslag har lån.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

**Felleskostnader**

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## 3270 DØSSERUDTUNET BORETTSLAG

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>800 838</b>	<b>728 750</b>	<b>800 838</b>	<b>383 657</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	33 538	507 284	-96 487	522 396
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -450 718	-435 196	-444 000	-464 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-417 180</b>	<b>72 088</b>	<b>-540 487</b>	<b>58 396</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>383 657</b>	<b>800 838</b>	<b>260 351</b>	<b>442 053</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	699 981	1 065 714		
Kortsiktig gjeld	-316 324	-264 876		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>383 657</b>	<b>800 838</b>		



## DØSSERØDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 984 428 847, KUNDENR. 3270

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 328 348	1 290 316	1 322 000	1 338 000
Andre inntekter	3	950	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 329 298</b>	<b>1 290 316</b>	<b>1 322 000</b>	<b>1 338 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 535	-4 935	-5 076	-5 076
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-38 000	-38 000
Revisjonshonorar	6	-4 564	-4 430	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-91 140	-88 915	-91 582	-92 960
Konsulenthonorar	7	-3 791	-2 460	-2 500	-2 500
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-665 853	-202 491	-827 500	-203 000
Forsikringer		-65 969	-54 800	-65 600	-67 948
Kommunale avgifter	9	-202 435	-191 215	-195 039	-217 000
Energi/fyring		-33 820	-27 797	-24 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 820	-67 196	-68 540	-95 820
Andre driftskostnader	10	-10 056	-11 920	-10 150	-11 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 215 982</b>	<b>-695 159</b>	<b>-1 336 487</b>	<b>-767 604</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>113 316</b>	<b>595 157</b>	<b>-14 487</b>	<b>570 396</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 012	4 321	0	0
Finanskostnader	12	-81 790	-92 194	-82 000	-48 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-79 778</b>	<b>-87 873</b>	<b>-82 000</b>	<b>-48 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>33 538</b>	<b>507 284</b>	<b>-96 487</b>	<b>522 396</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		33 538	507 284		

**DØSSERØDTUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 984 428 847, KUNDENR. 3270****BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	27 085 235	27 085 235
Tomt		6 390 263	6 390 263
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 475 498</b>	<b>33 475 498</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		26 340	16 799
Driftskonto OBOS-banken		455 497	632 574
Sparekonto OBOS-banken		218 144	416 341
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>699 981</b>	<b>1 065 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 175 479</b>	<b>34 541 212</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		4 366 121	4 332 583
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 368 121</b>	<b>4 334 583</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 868 784	5 319 502
Borettsinnskudd	15	24 622 250	24 622 250
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 491 034</b>	<b>29 941 752</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 194	750
Påløpte renter		28 194	47 954
Påløpte avdrag		233 294	216 172
Annen kortsiktig gjeld	16	8 642	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>316 324</b>	<b>264 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 175 479</b>	<b>34 541 212</b>
Pantstillelse	17	37 466 400	36 454 400
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 16.03.2021			
Styret i Døsserødtunet Borettslag			

Rune Sletner/s/

Gunnar  
Gjertsen/s/

Grethe Lauritzen/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	795 840
Finanskostnad	541 150
Finansavregning	-8 642
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 328 348</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Utfakturert ladestrøm	950
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>950</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 535</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 35 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 948, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 564.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 791
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 791</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-12 500
Engers Malefirma	-466 663
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-479 163</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-52 494
Drift/vedlikehold elektro	-4 999
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-95 356
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 451
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-8 390
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-665 853</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-202 435
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-202 435</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 186
Andre kostnader tillitsvalgte	-948
Andre kontorkostnader	-4 169
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 101
Velferdskostnader	-359
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 056</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	209
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 803
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 012</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-81 790
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-81 790</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	27 085 235
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>27 085 235</b>

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.148/bnr.324 M. flere

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2005	-10 200 000
Nedbetalt tidligere	4 880 498
Nedbetalt i år	450 718
	-4 868 784
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 868 784</b>

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

Opprinnelig 2004	-24 622 250
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-24 622 250</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Finansavregning	-8 642
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-8 642</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	24 622 250
Pantelån	4 868 784
Påløpte avdrag	233 294
<b>TOTALT</b>	<b>29 724 328</b>
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:	
Bygninger	27 085 235
Tomt	6 390 263
<b>TOTALT</b>	<b>33 475 498</b>





## 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)





Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 38.000,-. Styret fordeler honoraret.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 38.000,-



Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

Valgkomiteens innstilling er som foreslått.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Rune Sletner**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Jan Egil Berg**

**Valg av 3 Varamedlem** Velges for 1 år

**Armann Trolsrud**

**Grethe Aud G. Ovesen**

**Sigmund Ovesen**

**Valg av 3 Valgkomite** Velges for 1 år

**Inger Lise Berg**

**Liv Pedersen**

**Wenche Thom**

**Valg av 1 Delegert** Velges for 1 år

**Rune Sletner**

**Valg av 1 Varadelegert** Velges for 1 år

**Gunnar Gjertsen**



## 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 innkrevning 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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