



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 044 894
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET AUKLEND VEST
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 601 675	3 515 950
Sum inntekter		3 601 675	3 515 950
Kostnader			
Lønnskostnad		148 635	154 035
Annen driftskostnad		6 552 054	1 705 143
Sum kostnader		6 700 689	1 859 178
Driftsresultat		-3 099 014	1 656 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 781	20 460
Sum finansinntekter		11 781	20 460
Annen finanskostnad		254 963	307 241
Sum finanskostnader		254 963	307 241
Netto finans		-243 182	-286 781
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 342 196	1 369 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 342 196	1 369 991
Årsresultat		-3 342 196	1 369 991
Totalresultat		-3 342 196	1 369 991
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 342 196	1 369 991
Sum overføringer og disponeringer		-3 342 196	1 369 991



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		21 719 193	21 719 193
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		389 164	389 164
Sum varige driftsmidler		22 108 357	22 108 357
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 108 357	22 108 357
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 441	33 395
Sum fordringer		35 441	33 395
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 078	3 630 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 078	3 630 756
Sum omløpsmidler		1 607 520	3 664 151
SUM EIENDELER		23 715 877	25 772 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 500	6 500
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 646 183	11 988 379
Sum opptjent egenkapital		8 646 183	11 988 379
Sum egenkapital		8 652 683	11 994 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 355 823	11 198 292
Øvrig langsiktig gjeld		2 209 400	2 209 400
Sum annen langsiktig gjeld		12 565 223	13 407 692
Sum langsiktig gjeld		12 565 223	13 407 692
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		297 746	298 293
Leverandørgjeld		2 173 203	71 644
Annen kortsiktig gjeld		27 021	
Sum kortsiktig gjeld		2 497 971	369 937
Sum gjeld		15 063 194	13 777 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 715 877	25 772 508



Årsmøte 2021

Bri Auklend Vest

Digitalt årsmøte avholdes 13. april - 16. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl Auklend Vest. Avstemningen åpner 13. april kl. 09:00 og lukker 16. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3409>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Protokollfører
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Delegert til BOS sin generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Auklend Vest

Tor Kåre Enoksen

Hilde Anette Ebbesvik

Therese Haaland

Kristin H Mortensen

Tom Inge Rosland Sviland



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Protokollfører

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

En til å skrive protokollen ble Silje Eriksen fra OBOS foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 3

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som protokollvitne er Anne Aase foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



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.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020 vibbo.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Kåre Enoksen	Dalsetkroken 1 E
Styremedlem	Hilde Anette Ebbesvik	Dalsetveien 69
Styremedlem	Therese Haaland	Dalsetkroken 5 E
Styremedlem	Kristin H Mortensen	Dalsetveien 69
Styremedlem	Tom Inge Rosland Sviland	Safirstien 21
Varamedlem	Kåre Rasmussen	Dalsetkroken 10
Varamedlem	Alexander Fløtre Waaland	Dalsetkroken 1 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tor Kåre Enoksen Dalsetkroken 1 E

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Brl Auklend Vest

Borettslaget består av 65 andelsleiligheter.

Brl Auklend Vest er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955044894, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Dalsetkroken 1,10,12,14,16

1,3,4,5,6,8

Dalsetveien 67,69

Gårds- og bruksnummer :

0 0
510 514 515 516
18 517 518 519 520 521
522 523

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.

Brl Auklend Vest 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 PWC Oslo.

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 3 601 675. Dette er kr 13 675 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av elbil lading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 6 700 689. Dette er kr 2 605 475 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rehabilitering av garasje anlegg og drenering arbeid. Kostnadene for dette vil gå over to regnskapsår, da det er betalt fakturaer i 2020 og 2021.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 3 342 196 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 890 451 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2021. Budsjettet innebærer et låneopptak på kr 4 500 000 og en økning av felleskostnader på 5,43 %. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 5 830 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av garasjeanlegg og drenering.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Er budsjettert med kr. 835 785

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 med kr. 257 906. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Auklend Vest.

Lån

Brl Auklend Vest har lån i Husbanken og OBOS.

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

Har økt med kr. 3 232 i 2021

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 5,43 % fra 01.02.21. I tillegg har styret tatt opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Auklend Vest

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Auklend Vests årsregnskap som 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Auklend Vest



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 2. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BORETTSLAGET AUKLEND VEST ORG.NR. 955 044 894, KUNDENR. 3409

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.	3 294 214	2 729 921	3 294 214	-890 451
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3 342 196	1 369 991	-812 214	-4 210 926
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-842 469	-805 698	-819 000	-982 069
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-4 184 665	564 293	-1 631 214	-5 192 995
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-890 451	3 294 214	1 663 000	-6 083 446

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 607 520	3 664 151
Kortsiktig gjeld	-2 497 971	-369 937
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	-890 451	3 294 214



BORETTSLAGET AUKLEND VEST ORG.NR. 955 044 894, KUNDENR. 3409

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 588 000	3 510 000	3 588 000	3 767 000
Andre inntekter	3	13 675	5 950	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 601 675	3 515 950	3 588 000	3 767 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 635	-19 035	-19 035	-19 035
Styrehonorar	5	-135 000	-135 000	-135 000	-135 000
Revisjonshonorar	6	-5 469	-4 875	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-129 320	-126 290	-127 000	-133 200
Konsulenthonorar	7	-275 810	-10 362	-15 000	-70 000
Kontingenter		-13 000	-13 000	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-4 767 231	-172 174	-2 360 000	-5 830 000
Forsikringer		-234 460	-194 536	-214 000	-257 906
Kommunale avgifter	9	-810 620	-835 612	-860 679	-835 785
Energi/fyring		-37 670	-44 869	-40 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 620	-139 620	-140 000	-143 000
Andre driftskostnader	10	-138 854	-163 805	-167 000	-167 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 700 689	-1 859 178	-4 095 214	-7 658 926
DRIFTSRESULTAT		-3 099 014	1 656 772	-507 214	-3 891 926
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 781	20 460	0	0
Finanskostnader	12	-254 963	-307 241	-305 000	-319 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-243 182	-286 781	-305 000	-319 000
ÅRSRESULTAT		-3 342 196	1 369 991	-812 214	-4 210 926
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 369 991		
Fra opptjent egenkapital		-3 342 196	0		



BORETTSLAGET AUKLEND VEST
ORG.NR. 955 044 894, KUNDENR. 3409

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	21 345 536	21 345 536
Tomt		373 657	373 657
Andre varige driftsmidler	14	389 164	389 164
SUM ANLEGGSMIDLER		22 108 357	22 108 357
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 441	33 395
Driftskonto OBOS-banken		1 254 242	1 224 310
Sparekonto OBOS-banken		317 836	2 406 445
SUM OMLØPSMIDLER		1 607 520	3 664 151
SUM EIENDELER		23 715 877	25 772 508
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 65 * 100		6 500	6 500
Opptjent egenkapital		8 646 183	11 988 379
SUM EGENKAPITAL		8 652 683	11 994 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 355 823	11 198 292
Borettsinnskudd	16	2 209 400	2 209 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 565 223	13 407 692
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 173 203	71 644
Påløpte renter		49 351	60 285
Påløpte avdrag		248 395	238 008
Annen kortsiktig gjeld	17	27 021	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 497 971	369 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 715 877	25 772 508



8

Bri Auklend Vest

Pantstillelse	18	32 545 800	20 195 800
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 26.02.2021
Styret i Borettslaget Auklend Vest

Tor Kåre Enoksen Hilde Anette Ebbesvik Therese Haaland

Kristin H Mortensen Tom Inge Rosland Sviland

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

Selskapet har negative disponible midler pr. 31.12.20.
Hovedårsaken er høy leverandørgjeld som følge av fakturaer for drenering og rehabilitering av garasjer. Det er innvilget refinansiert og forhøyet lån som er utbetalt i januar 2021

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	3 588 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 588 000

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

Elbil	12 675
Nøkler	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	13 675

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 035
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 635

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 135 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 250, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 469.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-61 938
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-5 670
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-287
Andre konsulentonorarer	-207 915
SUM KONSULENTHONORAR	-275 810

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 903 693
Drift/vedlikehold VVS	-9 892
Drift/vedlikehold elektro	-114 781
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-406 365
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 312 500
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 767 231

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



10

Bri Auklend Vest

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-117 105
Vann- og avløpsavgift	-125 988
Avløpsavgift	-298 375
Feieavgift	-17 452
Renovasjonsavgift	-251 700
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-810 620

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 397
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-116 468
Snørydding	-6 969
Andre fremmede tjenester	-1 130
Kontor- og datarekvisita	-529
Trykksaker	-497
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 250
Andre kontorkostnader	-587
Porto	-1 358
Bank- og kortgebyr	-2 457
Velferdskostnader	-214
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-138 854

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 391
SUM FINANSINNTEKTER	11 781

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-146 695
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-82 449
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-25 754
Renter på leverandørgjeld	-65
SUM FINANSKOSTNADER	-254 963

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1969	5 964 614
Tilgang 2001, utearealer	6 433 268
Tilgang 2003, elektro	2 991 390
Tilgang 2004, utvendig anlegg	218 071
Tilgang 1985, tak	5 738 193

17 av 28



SUM BYGNINGER **21 345 536**

Tomten ble kjøpt i 1969.

Gnr.0/bnr.0 M. flere

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke

Tilgang 1969

389 164

389 164

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **389 164****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

EIKA BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2015

-8 000 000

Nedbetalt tidligere

1 423 983

Nedbetalt i år

352 665

-6 223 352

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.11.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,88 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2002

-6 260 020

Nedbetalt tidligere

3 314 520

Nedbetalt i år

332 415

-2 613 085

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2004

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

1 323 225

Nedbetalt i år

157 389

-1 519 386

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-10 355 823****NOTE: 16****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969

-2 209 400

SUM BORETTSSINNSKUDD **-2 209 400****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**



12

Bri Auklend Vest

Påløpte kostnader	-27 021
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-27 021

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 209 400
Pantelån	10 355 823
Påløpte avdrag	248 395
TOTALT	12 813 618

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

Bygninger	21 345 536
Tomt	373 657
TOTALT	21 719 193



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har gjennom det siste hatt en del arbeid med rehabilitering av garasjene, samt drenering og tilbakeføring i rekke 14 og 5. Vi har også en del utfordringer med lekkasjer ved pipeløp, samt takvinduer som krever oppmerksomhet. Vi har utført radonmålinger i alle boliger og dette krever tiltak for de som er over grenseverdier. Det er også jobbet med oppgradering av el-tilførsel til garasjene, slik at ladebokser kan installeres med nok strøm. Styret arbeider også med å få ned kostnadene for borettslaget.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6612019. 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

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.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2021 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2021 Rehabilitering av garasjeanlegg

2020-2021 Drenering



Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 135000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 135000



Sak 6

Delegert til BOS sin generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styreleder foreslått

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

Nye styremedlemmer velges for to år.

Valg av 3 styremedlemmer

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Anne Kari Holte
- Helene Kvalnes
- Kristian Ommundsen

Valg av 2 varamedlemmer

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Alexander Waaland
- Anne Aase



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.