



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 265 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 346 640	1 347 990
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 346 640</b>	<b>1 347 990</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		8 808	9 128
Annen driftskostnad		1 358 708	640 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 367 516</b>	<b>649 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 876</b>	<b>698 008</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 517	15 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 517</b>	<b>15 244</b>
Annen finanskostnad		30 715	32 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 715</b>	<b>32 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 198</b>	<b>-17 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 074</b>	<b>680 805</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 074</b>	<b>680 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 074</b>	<b>680 805</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-38 074</b>	<b>680 805</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-38 074	680 805
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 074</b>	<b>680 805</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		14 057 244	14 057 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 784	17 784
Sum varige driftsmidler		14 075 028	14 075 028
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 075 028	14 075 028
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 992	110 616
Sum fordringer		26 992	110 616
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 731	961 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 731	961 138
Sum omløpsmidler		1 158 723	1 071 753
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 233 751</b>	<b>15 146 781</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		7 719 548	7 757 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 719 548</b>	<b>7 757 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 721 548</b>	<b>7 759 621</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 402 804	1 181 399
Øvrig langsiktig gjeld		6 025 290	6 025 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 428 094</b>	<b>7 206 689</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 428 094</b>	<b>7 206 689</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 109	68 553
Leverandørgjeld		16 000	111 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 109</b>	<b>180 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 512 203</b>	<b>7 387 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 233 751</b>	<b>15 146 781</b>



## Til andelseiere i Kirkevegen Borettslag

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, vil det ikke være mulig å avholde generalforsamling på ordinær måte.

Vi har derfor valgt å gjennomføre generalforsamlingen slik vi gjorde i fjor.

- **Fyll ut vedlagte stemmeskjema, husk underskrift, og legg skjemaet i styreleder sin postkasse i Kirkevegen 97 N, innen onsdag 7. april 2021, kl. 12:00.**

Vi håper alle deltar på «møtet», og avgir sine stemmer.

Styret takker samtidig for forståelsen, for den alternative måten vi velger å gjennomføre generalforsamlingen på.

**Styret i Kirkevegen borettslag**



## Ordinær generalforsamling

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en til å føre protokoll
- C) Valg av en andelseier som protokollvitne

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Brumunddal, 01.03.2021  
Styret i Kirkevegen Borettslag

May Esbjørnsen /s/

Ingrid Marie Heggelund /s/

Olav Hestsveen /s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	May Esbjørgsen	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Ingrid Marie Heggelund	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Olav Hestsveen	Valgt i 2019 for 2 år
Varamedlem	Inger Hegsvold	Valgt i 2020 for 1 år
Varamedlem	Gudrun Sigtbakken	Valgt i 2020 for 1 år

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Kirkevegen Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Kirkevegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946265225, og ligger i Ringsaker kommune.

Gårds- og bruksnummer :

688      158    166

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.

Kirkevegen 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 PricewaterhouseCoopers 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 1.346.640,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.367.516,-.

### **Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 38.074,- 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 1.074.614,- 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.

### **Kommunale avgifter i Ringsaker kommune**

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med en økning på ca. 5 %.

### **Lån**

Kirkevegen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Banken.

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

### **Forretningsførerhonorar**

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

### **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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2021.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kirkevegen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kirkevegen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 budsjetttall 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Kirkevegen Borettslag



---

### *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 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>.

---

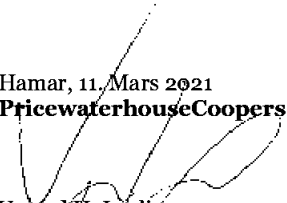
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *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.

Hamar, 11. Mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## KIRKEVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

### 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>891 282</b>	<b>675 104</b>	<b>891 282</b>	<b>1 074 614</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-38 074	680 805	-115 960	490 040
Tillegg for nye langsiktige lån 13	1 186 059	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-964 654	-464 627	-333 000	-379 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>183 331</b>	<b>216 178</b>	<b>-448 960</b>	<b>111 040</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 074 614</b>	<b>891 282</b>	<b>442 322</b>	<b>1 185 654</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 158 723	1 071 753		
Kortsiktig gjeld	-84 109	-180 471		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 074 614</b>	<b>891 282</b>		



**KIRKEVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 346 640	1 346 640	1 347 000	1 347 000
Andre inntekter		0	1 350	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 346 640</b>	<b>1 347 990</b>	<b>1 347 000</b>	<b>1 347 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-808	-1 128	-1 200	-1 200
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 300	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-59 850	-58 220	-60 000	-62 000
Konsulenthonorar		0	-1 793	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-790 789	-44 318	-795 000	-140 000
Forsikringer		-85 424	-81 437	-86 000	-90 000
Kommunale avgifter	7	-242 357	-213 716	-223 000	-255 500
TV-anlegg/bredbånd		-104 768	-100 768	-104 000	-110 000
Andre driftskostnader	8	-70 720	-136 303	-142 500	-149 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 367 516</b>	<b>-649 982</b>	<b>-1 434 200</b>	<b>-831 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-20 876</b>	<b>698 008</b>	<b>-87 200</b>	<b>515 800</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	13 517	15 244	0	0
Finanskostnader	10	-30 715	-32 447	-28 760	-25 760
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-17 198</b>	<b>-17 203</b>	<b>-28 760</b>	<b>-25 760</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-38 074</b>	<b>680 805</b>	<b>-115 960</b>	<b>490 040</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	680 805		
Fra opptjent egenkapital		-38 074	0		



10

Kirkevegen Borettslag

**BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	13 577 324	13 577 324
Tomt		479 920	479 920
Andre varige driftsmidler	12	17 784	17 784
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 075 028</b>	<b>14 075 028</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		26 992	110 616
Driftskonto OBOS-banken		678 715	522 432
Sparekonto OBOS-banken		453 016	438 705
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 158 723</b>	<b>1 071 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 233 751</b>	<b>15 146 781</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		7 719 548	7 757 621
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 721 548</b>	<b>7 759 621</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 402 804	1 181 399
Borettsinnskudd	14	6 025 290	6 025 290
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 428 094</b>	<b>7 206 689</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		16 000	111 918
Påløpte renter		841	2 858
Påløpte avdrag		67 268	65 695
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>84 109</b>	<b>180 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 233 751</b>	<b>15 146 781</b>
Pantstillelse	15	11 975 290	11 605 290
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 01.03.2021  
Styret i Kirkevegen Borettslag

May Esbjørnsen /s/

Ingrid Marie Heggelund /s/

Olav Hestsveen /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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 245 840
Kabel-tv / bredbånd	100 800
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 346 640</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	320
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-808</b>

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 8 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Maling og Vask AS	-655 875
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-655 875</b>
Drift/vedlikehold VVS	-2 503
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-94 855
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 556
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-790 789</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-48 774
Vann- og avløpsavgift	-129 191
Feieavgift	-1 403
Renovasjonsavgift	-62 989
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-242 357</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 133
Snørydding	-30 250
Gressklipping	-33 450
Andre kontorkostnader	-175
Porto	-310
Bank- og kortgebyr	-2 402
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-70 720</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	230
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 120
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 167
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 517</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 310
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-9 462
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 943
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-30 715</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	13 456 230
Tilgang 1998	121 094
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 577 324</b>

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.688/bnr.158 M. flere

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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt	
Tilgang 1990	17 784
	17 784
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>17 784</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 1991	-4 080 000	
Nedbetalt tidligere	3 542 948	
Nedbetalt i år	266 594	
		-270 458

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-750 000	
Nedbetalt tidligere	105 653	
Nedbetalt i år	644 347	
		0

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 186 059	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	53 713	
		-1 132 346
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 402 804</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-6 025 290
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-6 025 290</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 025 290
Pantelån	1 402 804
Påløpte avdrag	67 268
<b>TOTALT</b>	<b>7 495 362</b>

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

Bygninger	13 577 324
Tomt	479 920
<b>TOTALT</b>	<b>14 057 244</b>



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83505723. 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](mailto: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.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vask, rengjøring og maling av tak	Utført av Maling og Vask AS
2018	Utvendig maling av boenheter og garasjer	Utført av Maling og Vask AS
2017	Vedlikehold av balkongulv.	I Kirkevegen 97 E, H, L, T og U
2012	Vedlikehold av balkongulv	i Kirkevegen 97 A, B, G, O og P
2008	Utvendig maling av bygningene	
1998	Tak og inngangspartier	
1990	Asfaltering	