



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 487 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 744	492 744
Sum inntekter		492 744	492 744
Kostnader			
Lønnskostnad		5 505	5 705
Annen driftskostnad		239 646	198 274
Sum kostnader		245 151	203 979
Driftsresultat		247 593	288 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 862	4 976
Sum finansinntekter		6 862	4 976
Annen finanskostnad		97 715	116 648
Sum finanskostnader		97 715	116 648
Netto finans		-90 853	-111 672
Ordinært resultat før skattekostnad		156 740	177 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 740	177 093
Årsresultat		156 740	177 093
Totalresultat		156 740	177 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 740	177 093
Sum overføringer og disponeringer		156 740	177 093



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		14 290 875	14 290 875
Sum varige driftsmidler		14 290 875	14 290 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 290 875	14 290 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 137	71 986
Sum fordringer		16 137	71 986
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 932	248 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 932	248 499
Sum omløpsmidler		274 068	320 485
SUM EIENDELER		14 564 943	14 611 360

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		521 486	364 746
Sum opptjent egenkapital		521 486	364 746
Sum egenkapital		566 486	409 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 061 048	4 196 689
Øvrig langsiktig gjeld		9 930 000	9 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 991 048	14 126 689
Sum langsiktig gjeld		13 991 048	14 126 689
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		439	724
Leverandørgjeld		2 071	74 201
Annen kortsiktig gjeld		4 899	
Sum kortsiktig gjeld		7 409	74 925
Sum gjeld		13 998 457	14 201 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 564 943	14 611 360



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543553

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 487 891
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG
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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 991 487 891
FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		492 744	492 744
Sum inntekter		492 744	492 744
Kostnader			
Lønnskostnad		5 505	5 705
Annen driftskostnad		239 646	198 274
Sum kostnader		245 151	203 979
Driftsresultat		247 593	288 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 862	4 976
Sum finansinntekter		6 862	4 976
Annen finanskostnad		97 715	116 648
Sum finanskostnader		97 715	116 648
Netto finans		-90 853	-111 672
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 740	177 093
Årsresultat		156 740	177 093
Totalresultat		156 740	177 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 740	177 093
Sum overføringer og disponeringer		156 740	177 093



Organisasjonsnr: 991 487 891
FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		14 290 875	14 290 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 290 875	14 290 875
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 137	71 986
Sum fordringer		16 137	71 986
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 932	248 499
Sum omløpsmidler		274 068	320 485
SUM EIENDELER		14 564 943	14 611 360
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		521 486	364 746



Sum opptjent egenkapital	521 486	364 746
Sum egenkapital	566 486	409 746
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 061 048	4 196 689
Øvrig langsiktig gjeld	9 930 000	9 930 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 991 048	14 126 689
Sum langsiktig gjeld	13 991 048	14 126 689
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	439	724
Leverandørgjeld	2 071	74 201
Annen kortsiktig gjeld	4 899	
Sum kortsiktig gjeld	7 409	74 925
Sum gjeld	13 998 457	14 201 614
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 564 943	14 611 360



Organisasjonsnr: 991 487 891
FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG

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. **SKATTETREKKS KONTO** 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

Fosswinckels Gate 57 Brl

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 17. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Fosswinckels Gate 57 Brl. Avstemningen åpner 14. juni kl. 09:00 og lukker 17. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6374>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Fosswinckels Gate 57 Brl

Rolf André Kjærstad

Ingrid Een Eide

Brynjar Vika



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.

Styrets innstilling

Ingrid Een Eide og Brynjar Vika

Forslag til vedtak

Ingrid Een Eide og Brynjar Vika er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000

Styrets innstilling

Styre foreslår en godtgjørelse på kr 5000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 5000



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.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Innkalling inkl regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf André Kjærstad	Hetlevikåsen 59
Styremedlem	Ingrid Een Eide	Sjonarvegen 14
Styremedlem	Brynjar Vika	4

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 Fosswinckels Gate 57 Brl

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Fosswinckels Gate 57 Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991487891, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Fosswinckels Gate 57

Gårds- og bruksnummer :
164 676

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.

Fosswinckels Gate 57 Brl har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



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 492 744.
Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr – 245 151
Dette er kr 128 279 lave enn budsjettet og skyldes at det er brukt mindre på drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 156 740 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 266 659 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 156 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 75 500

**Energikostnader**

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 57 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Fosswinckels Gate 57 Brl.

Lån

Fosswinckels Gate 57 Brl har lån i OBOS banken
Det betales både renter og avdrag på lånet. Lånet er estimert nedbetalt 30.05 2043
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

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 35 000.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Fosswinckels gate 57 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fosswinckels gate 57 Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 156 740,-. 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.

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.



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



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, den 1. juni 2021
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 891, KUNDENR. 6374

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	Regnska		Budsjett 2020	Budsjett 2021
		Regnskap 2020	p 2019		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		245 560	195 432	245 560	266 659
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		156 740	177 093	118 070	24 431
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-135 641	-126 964	-123 000	-145 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		21 099	50 129	-4 930	-120 569
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		266 659	245 560	240 630	146 090
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		274 068	320 485		
Kortsiktig gjeld		-7 409	-74 925		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		266 659	245 560		

FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG ORG.NR. 991 487 891, KUNDENR. 6374

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnska		Budsjett 2020	Budsjett 2021
		Regnskap 2020	p 2019		
DRIFTSINNT EKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	492 744	492 744	493 000	493 000
SUM DRIFTSINNT EKTER		492 744	492 744	493 000	493 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-505	-705	-710	-769
Styre honorar	4	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-4 713	-4 554	-5 000	-5 000
Forretningsfører honorar		-33 915	-32 960	-35 000	-35 000
Konsulent honorar	6	-630	0	-1 500	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-24 900	0	-156 000	-156 000
Forsikringer		-56 063	-49 856	-46 000	-57 500
Kommunale avgifter	8	-72 525	-70 475	-73 000	-75 500
Energi/fyring		-2 779	-3 373	-3 000	-3 000
TV-anlegg/bredbånd		-31 734	-31 164	-30 720	-31 200
Andre driftskostnader	9	-12 387	-5 893	-17 500	-14 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-245 151	-203 979	-373 430	-387 069
DRIFTSRESULTAT		247 593	288 765	119 570	105 931

**FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:**

Finansinntekter	10	6 862	4 976	0	0
Finanskostnader	11	-97 715	-116 648	-1 500	-81 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-90 853	-111 672	-1 500	-81 500

ÅRSRESULTAT		156 740	177 093	118 070	24 431
--------------------	--	----------------	----------------	----------------	---------------

Overføringer:

Til opptjent egenkapital		156 740	177 093		
--------------------------	--	---------	---------	--	--

**FOSSWINCKELS GATE 57 BORETTSLAG
ORG.NR. 991 487 891, KUNDENR. 6374****BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	14 290 875	14 290 875
SUM ANLEGGSMIDLER		14 290 875	14 290 875
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	56
Forskuddsbetalte kostnader		16 137	71 930
Driftskonto OBOS-banken		257 932	248 499
SUM OMLØPSMIDLER		274 068	320 485
SUM EIENDELER		14 564 943	14 611 360
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 9 * 5000		45 000	45 000
Opptjent egenkapital		521 486	364 746
SUM EGENKAPITAL		566 486	409 746
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 061 048	4 196 689
Borettsinnskudd	14	9 930 000	9 930 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 991 048	14 126 689

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		4 664	0
Leverandørgjeld		2 071	74 201
Påløpte renter		439	724
Annen kortsiktig gjeld	15	235	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 409	74 925

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **14 564 943** **14 611 360**

Pantstillelse	16	14 330 000	14 330 000
Garantiansvar			

Bergen, 25.05 2021
Styret i Fosswinckels Gate 57 Borettslag

Rolf André Kj rstad/s/

Ingrid Een Eide/s/

Brynjar
Vika/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.

SKATTETREKSKONTO

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

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

Felleskostnader	462 024
Kabel-tv	30 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	492 744

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-705
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	200
SUM PERSONALKOSTNADER	-505

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 5 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 713.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-630

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-24 900
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-24 900

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 070
Vann- og avløpsavgift	-24 107
Renovasjonsavgift	-27 348
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-72 525

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-10 106
Porto	-88
Bank- og kortgebyr	-2 194
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 387

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	97
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 765
SUM FINANSINNTEKTER	6 862

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-97 715
SUM FINANSKOSTNADER	-97 715

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	14 250 000
Boder	40 875
SUM BYGNINGER	14 290 875

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.164/bnr.676

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-4 400 000
Nedbetalt tidligere	203 311
Nedbetalt i år	135 641
	-4 061 048

**SUM PANTE- OG
GJELDSBREVLÅN****-4 061 048****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-9 930 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 930 000

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-235
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-235

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 930 000
Pantelån	4 061 048
TOTALT	13 991 048

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

Bygninger	14 290 875
TOTALT	14 290 875



Annen informasjon om 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 Gjensidige Forsikring med polisenummer . 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.

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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig



Sak 5

Valg av styreværv

Der skal velges en styreleder og to styremedlem. Det kan stemmes på alle kandidatene.

Innstilling

Godkjenne forslaget

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Ingrid Een Eide

Rolf Andre Kjærstad

Valg av 1 Styreldere Velges for 2 år

Brynjar Vika



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.