



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 767 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARNE STANGEBYES GATE 13 B
BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 139 964	1 139 964
Sum inntekter		1 139 964	1 139 964
Kostnader			
Lønnskostnad		69 473	70 742
Annen driftskostnad		877 531	1 309 054
Sum kostnader		947 004	1 379 796
Driftsresultat		192 960	-239 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 801	9 620
Sum finansinntekter		9 801	9 620
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 801	9 620
Ordinært resultat før skattekostnad		202 761	-230 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 761	-230 212
Årsresultat		202 761	-230 212
Totalresultat		202 761	-230 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 761	-230 212
Sum overføringer og disponeringer		202 761	-230 212



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		13 316 428	13 316 428
Sum varige driftsmidler		13 316 428	13 316 428
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 316 428	13 316 428
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			195 217
Sum fordringer		0	195 217
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 047	230 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 047	230 279
Sum omløpsmidler		442 047	425 496
SUM EIENDELER		13 758 475	13 741 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 485 457	8 282 696
Sum opptjent egenkapital		8 485 457	8 282 696
Sum egenkapital		8 487 357	8 284 596
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		5 253 100	5 253 100
Sum annen langsiktig gjeld		5 253 100	5 253 100
Sum langsiktig gjeld		5 253 100	5 253 100
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 115	1 115
Leverandørgjeld		16 903	203 113
Sum kortsiktig gjeld		18 018	204 227
Sum gjeld		5 271 118	5 457 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 758 475	13 741 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459353

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 767 007
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ARNE STANGEBYES GATE 13 B
BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 948 767 007
ARNE STANGEBYES GATE 13 B
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 139 964	1 139 964
Sum inntekter		1 139 964	1 139 964
Kostnader			
Lønnskostnad		69 473	70 742
Annen driftskostnad		877 531	1 309 054
Sum kostnader		947 004	1 379 796
Driftsresultat		192 960	-239 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 801	9 620
Sum finansinntekter		9 801	9 620
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 801	9 620
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 761	-230 212
Årsresultat		202 761	-230 212
Totalresultat		202 761	-230 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 761	-230 212
Sum overføringer og disponeringer		202 761	-230 212



Annen egenkapital	8 485 457	8 282 696
Sum opptjent egenkapital	8 485 457	8 282 696
Sum egenkapital	8 487 357	8 284 596
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	5 253 100	5 253 100
Sum annen langsiktig gjeld	5 253 100	5 253 100
Sum langsiktig gjeld	5 253 100	5 253 100
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 115	1 115
Leverandørgjeld	16 903	203 113
Sum kortsiktig gjeld	18 018	204 227
Sum gjeld	5 271 118	5 457 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 758 475	13 741 924



Organisasjonsnr: 948 767 007
ARNE STANGEBYES GATE 13 B
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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

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



Til andelseierne i Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 09. juni 2021 kl. 16.00 i hagen eller stua.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag
avholdes onsdag 9. juni 2021 kl. 16 i hagen eller i stua

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 27.04.2021
Styret i Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag

Jan Erik Norli/s/ Bente Kristin Jørgensen/s/ Ivar Leonhard Hartviksen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Årsberetning for 2020
Avgitt av styret til Generalforsamlingen 09.06.2021 i
Arne Stangebyes gt 13 B Borettslag

Virksomheten

Borettslagets virksomhet består i å gi andelseierne bruksrett til borettslagets boliger.

Lokalisering

Borettslaget ligger i Fredrikstad kommune og er tilknyttet OBOS/Østfold. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948 767 007. Gnr 300, Bnr. 736.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder	Jan Erik Norli	Arne Stangebyes gt 13 B
Nestleder	Ivar Hartviksen	Arne Stangebyes gt 13 B
Sekretær	Bente Kristin Jørgensen	Jernbanegata 10
Varamedlem	Laila Bilet	Arne Stangebyes gt 13 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Erik Norli

Arne Stangebyes gt 13 B

Kjønnsfordeling

Styret består av to menn og to kvinner. Styret finner ikke grunn til å foreta seg noe i sakens anledning.

Valgkomité

Valgkomitéen har bestått av Ivar Hartviksen.

Forretningsførsel

OBOS

Storgaten 5

1607 Fredrikstad

Revisjon

PricewaterhouseCoopers AS

Dikeveien 34

1664 Fredrikstad

Møtevirksomhet

I borettslaget har det vært avholdt 10 styremøter i løpet av året. Alle vedtak er fattet enstemmig.



Informasjon og kontakt med beboerne

Kopi av møtereferater og informasjonsbrev til alle beboerne er fortløpende delt ut for å sikre rask og korrekt informasjon. I tillegg er det utgitt skriftlige orienteringer om noen saker. Det er i dette året ikke gjennomført beboermøter ut over Generalforsamlingen.

På grunn av koronapandemien har de vanlige sosiale aktivitetene blitt avlyst, som sommerfest, torsdagstreff, julebord og samling på nyttårsaften.

Hagen har imidlertid blitt benyttet på en god måte på fine dager, ut fra de mulighetene som var under smittevernreglene. Til tross for de vanskelige og langvarige begrensningene som koronapandemien har medført, har det sosiale samholdet i borettslaget i år som tidligere vært sterkt og godt.

Oppsummering av de viktigste sakene

1. Borettslagets økonomi følges opp på alle styremøter. Borettslaget var gjeldfri ved årsskiftet 2020-2021 og hadde også oppsparte midler. Borettslagets økonomi er derfor god. Styret vedtok imidlertid å ta opp en tidsbegrenset kassakreditt våren 2021 for å gjennomføre andre del av utskifting av vinduer. Denne kassakreditten vil være avsluttet på nyåret i 2022.
2. I april 2021 ble de resterende vinduer i leilighetene (med unntak av balkongdør og vindu i stuene) skiftet ut, inkludert takvinduer for de tre leilighetene i fjerde etasje. Dette var i alt 25 vinduer, og avtalt pris var kr 533.249.
3. Branninspeksjon er gjennomført med kontroll av pulverapparater og de apparater som måtte skiftes ut med nye er gjennomført.
4. Det er vedtatt å legge nye heller i hagen våren 2021, til avtalt pris kr 18.956
5. Rengjøring av takrenner ble utsatt fra 2020 til 2021 for å kombinere dette med utskifting av takvinduer.
6. Det er utført vedlikehold i hagen.
7. Vedlikeholdsplan vurderes kontinuerlig. Skifting av verandadører i alle 19 leiligheter vil bli vurdert i neste årsmøteperiode sammen med eventuelle andre aktuelle investeringer gjennom oppdatering av vedlikeholdsplanen.
8. Ordningen med kontainer for innsamling av glass og metall, sammen med avfall-kontainerne i fellesgarasjen fungerer godt.
9. I neste årsmøteperiode vil utarbeiding av HMS-plan i henhold til krav i lovverket bli en sak for styret.

Vi tar vare på hverandre

Bry deg om naboen! Dette har blitt enda mer aktuelt i dette året med koronapandemi, og siden pandemien fortsatt ikke er over, kan det være behov for å følge godt med på hva som skjer i borettslaget. Vi ønsker ikke å oppleve situasjoner der noen blir liggende uten hjelp. Så dersom avisen hopper seg opp utenfor døren eller vi ikke har sett deg på en stund, kan det være tegn på at noe er galt. Si derfor fra til naboen om du reiser bort slik at vi ikke trenger å gripe inn.

I de vanskelige koronatidene er dette mer viktig enn noen sinne!

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget skiftet firma for ivaretagelse av vaktmestertjenester våren 2020, og de forestår også rengjøring i trapper og ganger. Firmaet utfører sine oppgaver i henhold til egen oppdragsavtale og dette har fungert godt.



Ytre miljø

Borettslaget forurenses ikke det ytre miljø ut over det som må anses som normalt for boligselskap. Hagen er beplantet og vedlikeholdt av vaktmester og på dugnad av beboerne.

Indre miljø

Det indre miljøet vurderes som svært godt. Styret har fått mange tilbakemeldinger fra beboere om trivsel og ordnede forhold i borettslaget. Også fra pårørende, besøkende og servicepersonell blir det gitt svært gode tilbakemeldinger på forholdene generelt sett og for orden og vedlikehold.

Økonomi / Årsregnskap

1. De disponible midlene pr 31.12.2020 var **kr 442.029**.
2. Borettslagets resultatregnskap viser et overskudd på **kr 202.761**.
3. Borettslaget hadde ikke lån ved utløpet av 2020, og det er derfor ikke noen rentekostnader i 2020. I 2021 vil vi få litt mindre rentekostnader etter opptak av kassakreditt.
4. Felleskostnadene ("husleien") ble redusert med 10 prosent med virkning fra 01.01.2019 og har hatt virkning fra og med året 2019.
5. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i overskuelig fremtid.

Styrets forslag til inndekning av årsunderskuddet

Borettslagets årsunderskudd foreslås dekket fra konto "Opptjent egenkapital".

Fredrikstad 27/4-2021

Jan Erik Norli/s/

Bente Kristin Jørgensen/s/

Ivar Leonard Hartviksen/s/



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 **1 139 964,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **947 004,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **202 761,-** 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 **424 029,-** 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 FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med en økning på 3% og eiendomsskatten er uendret.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 6 252,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 905,- + mva fra 2020 grunnet generell lønns og prisvekst.

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslags 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag

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.

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.

Sarpsborg, 30. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



ARNE STANGEBYES GATE 13 B BORETTSLAG ORG.NR. 948 767 007, KUNDENR. 3515

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.	221 269	451 481	221 269	424 030
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	202 761	-230 212	110 261	57 285
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	202 761	-230 212	110 261	57 285
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	424 029	221 269	331 530	481 315
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	442 047	425 496		
Kortsiktig gjeld	-18 018	-204 227		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	424 029	221 269		



ARNE STANGEBYES GATE 13 B BORETTSLAG ORG.NR. 948 767 007, KUNDENR. 3515

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 139 964	1 139 964	1 140 000	1 140 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 139 964	1 139 964	1 140 000	1 140 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 473	-8 742	-9 742	-7 473
Styrehonorar	4	-53 000	-62 000	-62 000	-62 000
Revisjonshonorar	5	-3 750	-3 625	-3 700	-4 000
Forretningsførerhonorar		-56 520	-54 875	-56 795	-58 074
Konsulenthonorar	6	-1 260	-1 230	0	-1 500
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	7	-294 180	-698 880	-310 700	-408 700
Forsikringer		-74 967	-67 634	-71 000	-78 715
Kommunale avgifter	8	-180 971	-173 603	-181 497	-161 747
Energi/fyring		-45 488	-78 961	-96 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 424	-95 624	-100 005	-102 406
Andre driftskostnader	9	-117 171	-130 822	-143 000	-122 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-947 004	-1 379 796	-1 038 239	-1 090 715
DRIFTSRESULTAT		192 960	-239 832	101 761	49 285
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 801	9 620	8 500	8 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 801	9 620	8 500	8 000
ÅRSRESULTAT		202 761	-230 212	110 261	57 285
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-230 212		
Til opptjent egenkapital		202 761	0		



ARNE STANGEBYES GATE 13 B BORETTSLAG
ORG.NR. 948 767 007, KUNDENR. 3515

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	13 300 429	13 300 429
Tomt		15 999	15 999
SUM ANLEGGSMIDLER		13 316 428	13 316 428
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	190 528
Andre kortsiktige fordringer		0	4 689
Driftskonto OBOS-banken		282 058	119 675
Driftskonto OBOS-banken II		9 317	9 314
Sparekonto OBOS-banken		150 672	101 290
SUM OMLØPSMIDLER		442 047	425 496
SUM EIENDELER		13 758 475	13 741 924
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 100		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		8 485 457	8 282 696
SUM EGENKAPITAL		8 487 357	8 284 596
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	5 018 100	5 018 100
Annen langsiktig gjeld	13	235 000	235 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 253 100	5 253 100
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 903	203 113
Påløpte avdrag		1 115	1 115
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 018	204 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 758 475	13 741 924
Pantstillelse	14	12 980 000	12 980 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 27.04.2021
Styret i Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag

Jan Erik Norli/s/ Bente Kristin Jørgensen/s/

Ivar Leonhard Hartviksen/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 139 964
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 139 964

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Etterlønn, ikke avgiftspliktig	-9 000
Arbeidsgiveravgift	-7 473
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 473

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 53 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR	-1 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-173 335
Drift/vedlikehold VVS	-32 500
Drift/vedlikehold elektro	-7 067
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 458
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 307
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 635
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 878
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-294 180

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-88 420
Kommunale avgifter	-92 551
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-180 971

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-478
Lyspærer og sikringer	-2 549
Vaktmestertjenester	-47 925
Renhold ved firmaer	-47 277
Andre fremmede tjenester	-6 881
Kontor- og datarekvisita	-271
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kontorkostnader	-1 600
Porto	-1 283
Gaver	-3 626
Bank- og kortgebyr	-2 063
Velferdskostnader	-1 768
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-117 171

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	36
Renter av sparekonto i OBOS-banken	382
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 275
Andre renteinntekter	108
SUM FINANSINTEKTER	9 801

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1988	13 300 429
SUM BYGNINGER	13 300 429

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.300/bnr.736

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

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-5 018 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 018 100

NOTE: 13**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-235 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-235 000

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 018 100
Påløpte avdrag	1 115
TOTALT	5 019 215

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

Bygninger	13 300 429
Tomt	15 999
TOTALT	13 316 428



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Jan Erik Norli

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Bente Kristin Jørgensen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ivar Leonard Hartviksen

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Leif Steingrim Jørgensen

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ivar Leonard Hartviksen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jan Erik Norli

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Velges på årsmøtet

I valgkomiteen for Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag

Ivar Leonhard Hartviksen

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.

Parkering

Borettslaget har garasje plasser.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962966. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger 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 slokkeutstyr 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2021	Bytting av vinduer	
2014	Elektrisk brannvarsling installert	Det varsles direkte til brannvesenet når alarmen går
2013	Byttet lysarmatur & panelovner i gangene	
2011	Renset ventilasjonsanlegget	
2010	Renset, restaurert og impregnert fasade	



3515 Arne Stangebyes Gate 13 B Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333

www.obos.no
