Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	883 678 672
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VARDØGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

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:	Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2021

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, 05.06.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 854 230	2 745 389
Sum inntekter		**2 854 230**	**2 745 389**
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	69 024
Annen driftskostnad		1 403 498	1 830 131
Sum kostnader		**1 469 558**	**1 899 155**
Driftsresultat		**1 384 672**	**846 234**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 861	7 814
Sum finansinntekter		**3 861**	**7 814**
Annen finanskostnad		354 406	441 326
Sum finanskostnader		**354 406**	**441 326**
Netto finans		**-350 545**	**-433 512**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 034 127**	**412 722**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 034 127**	**412 722**
Årsresultat		**1 034 127**	**412 722**
Totalresultat		**1 034 127**	**412 722**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 034 127	412 722
Sum overføringer og disponeringer		**1 034 127**	**412 722**

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		71 437 313	71 437 313
Sum varige driftsmidler		**71 437 313**	**71 437 313**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**71 437 313**	**71 437 313**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		285 920	444 116
Sum fordringer		**285 920**	**444 116**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 268	1 133 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 662 268**	**1 133 539**
Sum omløpsmidler		**1 948 188**	**1 577 655**
SUM EIENDELER		**73 385 501**	**73 014 968**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		**3 900**	**3 900**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 249 384	4 215 257
Sum opptjent egenkapital		**5 249 384**	**4 215 257**
Sum egenkapital		**5 253 284**	**4 219 157**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 933 506	16 465 951
Øvrig langsiktig gjeld		51 986 100	51 986 100
Sum annen langsiktig gjeld		**67 919 606**	**68 452 051**
Sum langsiktig gjeld		**67 919 606**	**68 452 051**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-1	1
Leverandørgjeld		166 420	312 778
Annen kortsiktig gjeld		46 192	30 980
Sum kortsiktig gjeld		**212 611**	**343 760**
Sum gjeld		**68 132 217**	**68 795 811**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**73 385 501**	**73 014 968**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 557645

Enheten

Organisasjonsnummer:	883 678 672
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VARDØGATA 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

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:	Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2021

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, 29.07.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 883 678 672
VARDØGATA 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 854 230	2 745 389
Sum inntekter		**2 854 230**	**2 745 389**
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	69 024
Annen driftskostnad		1 403 498	1 830 131
Sum kostnader		**1 469 558**	**1 899 155**
Driftsresultat		**1 384 672**	**846 234**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 861	7 814
Sum finansinntekter		**3 861**	**7 814**
Annen finanskostnad		354 406	441 326
Sum finanskostnader		**354 406**	**441 326**
Netto finans		**-350 545**	**-433 512**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 034 127**	**412 722**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 034 127**	**412 722**
Årsresultat		**1 034 127**	**412 722**
Totalresultat		**1 034 127**	**412 722**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 034 127	412 722
Sum overføringer og disponeringer		**1 034 127**	**412 722**

Organisasjonsnr: 883 678 672
VARDØGATA 1 BORETTSLAG

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		71 437 313	71 437 313
Sum varige driftsmidler		**71 437 313**	**71 437 313**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**71 437 313**	**71 437 313**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		285 920	444 116
Sum fordringer		**285 920**	**444 116**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 268	1 133 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 662 268**	**1 133 539**
Sum omløpsmidler		**1 948 188**	**1 577 655**
SUM EIENDELER		**73 385 501**	**73 014 968**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		**3 900**	**3 900**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 249 384	4 215 257

Sum opptjent egenkapital	**5 249 384**	**4 215 257**
Sum egenkapital	**5 253 284**	**4 219 157**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 933 506	16 465 951
Øvrig langsiktig gjeld	51 986 100	51 986 100
Sum annen langsiktig gjeld	**67 919 606**	**68 452 051**
Sum langsiktig gjeld	**67 919 606**	**68 452 051**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-1	1
Leverandørgjeld	166 420	312 778
Annen kortsiktig gjeld	46 192	30 980
Sum kortsiktig gjeld	**212 611**	**343 760**
Sum gjeld	**68 132 217**	**68 795 811**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**73 385 501**	**73 014 968**

Utskriftsdato 29.07.2021 Organisasjonsnr 883 678 672 Side 3 av 3

Organisasjonsnr: 883 678 672
VARDØGATA 1 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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

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 tjenestepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning 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 Vardøgt. 1 Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling, 19-27 April 2021

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 Vardøgt. 1 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.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Vardøgt. 1 Borettslag avholdes digitalt 19-27 April 2021.

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE
- **A)** Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- **B)** Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 07.04.2021
Styret i Vardøgt. 1 Borettslag

Rolf Andreas Lauten Siri Lamark Kvammen Erlend Rognes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Andreas Lauten	Vardøgata 1
Styremedlem	Siri Lamark Kvammen	Vardøgata 1
Styremedlem	Erlend Rognes	Vardøgata 1
Varamedlem	Christian Mørck Røde	Vardøgata 1
Varamedlem	Espen Dag Rydland	Vardøgata 1

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

Generelle opplysninger om Vardøgt. 1 Borettslag
Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.
Vardøgt. 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 883678672, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Vardøgata 1
Trondheimsveien 72

Gårds- og bruksnummer :
227 452

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Vardøgt. 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har arrangert to dugnader i løpet av året, begge med fokus på å ta vare på uteområdene til borettslaget. Både takterrassen og bakgården var populære tilholdssteder i fjor. En ny dugnad for å gjøre fellesområdene ute klare er planlagt. Styret fikk ikke gjennomført felles tenning av juletre i år, dels skyldes dette at Styret var opptatt med montering og innfasing av nye låser i slutten av november. En annen årsak kan være sosial distansering. Men, et juletre kom på plass i bakgården tilslutt og vi håper dere satte pris på det.

Det største prosjektet Styret gjennomførte i fjor var bytte av låser i etterkant av innbrudd i kjelleren. Etter noen innkjøringsproblemer ser det ut til at systemet fungerer bra. Styret er i ferd med å utarbeide en generell introduksjon til systemet med en beskrivelse av informasjon vi tror er nyttige for dere. Denne vil bli tilgjengelig på Vibbo. Styret hadde planer om å starte arbeid med å gjøre trappen mer trivelig, Covid-19 har ikke gjort det enklere å samle inn tilbud eller leie inn håndverkere og arbeidet er utsatt.

Ladeanlegget for el-biler i kjelleren er sluttført. I dag faktureres brukere av ladeplass en fast månedlig sum i tillegg til vanlig garasjeleie. Styret kan lese av faktisk forbruk og ser for seg en løsning hvor man etterskuddsvis krever inn betaling for strøm hvis forbruket overskrider den faste månedlige summen. Ladeanlegget består i dag av åtte plasser. Det er mulig å montere flere ladere men Styret har i dag ingen planer om å utvide anlegget.

Varmtvann, både for varmt eller for lite har vært og er en problemstilling i borettslaget. En årsak har blitt identifisert og arbeidet med å løse problemet er i gang. Rørlegger Styret har benyttet så langt har bemerket at det er svakheter med VVS-systemet i bygården. Styret fortsetter arbeidet, men påpeker at dette er en kompleks problemstilling.
Styret har innhentet nytt tilbud på forsikring til borettslaget. Ny forsikring har dekning tilsvarende den borettslaget har i dag men kostnaden er betraktelig lavere. Tilbakemelding fra forsikringsselskaper i forbindelse med innhenting av tilbud har synliggjort at en større innsats på sikkerhet og vedlikehold kan bidra til å senke kostnaden på forsikring ytterligere.

I året som kommer ønsker Styret å fortsette arbeidet med å kartlegge behov for vedlikehold og bedre sikkerhet. En del av dette arbeidet er å bytte ut lamper i trappeløp og eventuell maling og dekorasjon av trappen innvendig. Det har også kommet inn forespørsel om raskere internett i borettslaget. Styret er i gang med å hente inn tilbud.

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 2 854 230.
Dette er kr 52 230 høyere enn budsjettert.

Kostnader
Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 469 558.
Dette er kr 318 302 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak reduserte kostnader til drift og vedlikehod.

Resultat
Årets resultat på kr 1 034 127 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 1 735 577 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 498 000 til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune
Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 16 960. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vardøgt. 1 Borettslag.

Lån
Vardøgt. 1 Borettslag har 3 lån i Eika.
Lånene har månedlige forfall med 1,8 % flytende rente. To av lånene har IN-ordning.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises det til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

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 3% økning av felleskostnadene
Fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vardøgata 1 Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vardøgata 1 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo Dokumentnøkkel: TCNFV-TV36C-HDLEL-GJTY2-C0I5Z-IZ65Q

BDO

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TCNFV-TV36C-HDLEL-GJTY2-C0I5Z-IZ65Q

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal
Partner
Serienummer: 9578-5994-4-644113
IP: 188.95.xxx.xxx
2021-04-09 15:27:05Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: TCNFV-TV36C-HDLEL-GJTY2-C0I5Z-IZ65Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validate**

	8	Vardøgt. 1 Borettslag

VARDØGATA 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 883 678 672, KUNDENR. 5415

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.		**1 233 895**	**1 312 815**	**1 233 895**	**1 735 577**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 034 127	412 722	915 640	681 840
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-532 445	-491 642	-446 000	-569 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**501 682**	**-78 920**	**469 640**	**112 840**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**1 735 577**	**1 233 895**	**1 703 535**	**1 848 417**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 948 188	1 577 655
Kortsiktig gjeld	-212 611	-343 760
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**1 735 577**	**1 233 895**

VARDØGATA 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 883 678 672, KUNDENR. 5415

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		612 454	652 015	652 512	581 508
Innkrevde felleskostnader	2	1 991 796	1 945 936	2 039 488	2 096 492
Andre inntekter	3	249 980	147 438	110 000	110 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**2 854 230**	**2 745 389**	**2 802 000**	**2 788 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 060	-9 024	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 438	-9 811	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-87 203	-84 745	-87 000	-90 000
Konsulenthonorar	7	-5 286	-14 938	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-289 764	-687 207	-488 000	-498 000
Forsikringer		-284 570	-260 531	-276 000	-301 500
Kommunale avgifter	9	-359 778	-330 617	-360 800	-364 600
Energi/fyring		-98 206	-175 378	-200 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 372	-130 571	-136 000	-146 000
Andre driftskostnader	10	-133 882	-136 333	-149 100	-153 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 469 558**	**-1 899 155**	**-1 787 860**	**-1 820 660**
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		**1 384 672**	**846 234**	**1 014 140**	**967 340**
DRIFTSRESULTAT		**1 384 672**	**846 234**	**1 014 140**	**967 340**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 861	7 814	0	0
Finanskostnader	12	-354 406	-441 326	-98 500	-285 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-350 545**	**-433 512**	**-98 500**	**-285 500**
ÅRSRESULTAT		**1 034 127**	**412 722**	**915 640**	**681 840**

Overføringer:

Til annen egenkapital	1 034 127	412 722

VARDØGATA 1 BORETTSLAG
ORG.NR. 883 678 672, KUNDENR. 5415

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	68 957 313	68 957 313
Tomt		2 480 000	2 480 000
SUM ANLEGGSMIDLER		**71 437 313**	**71 437 313**

OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 153	304 683
Andre kortsiktige fordringer	14	249 767	139 433
Driftskonto OBOS-banken		658 640	426 322
Sparekonto OBOS-banken		1 003 627	707 217
SUM OMLØPSMIDLER		**1 948 188**	**1 577 655**
SUM EIENDELER		**73 385 501**	**73 014 968**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Annen egenkapital	15	5 249 384	4 215 257
SUM EGENKAPITAL		**5 253 284**	**4 219 157**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 933 506	16 465 951
Borettsinnskudd	17	51 986 100	51 986 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		**67 919 606**	**68 452 051**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		166 420	312 778
Annen kortsiktig gjeld	18	46 192	30 980
SUM KORTSIKTIG GJELD		**212 611**	**343 760**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**73 385 501**	**73 014 968**
Pantstillelse	19	101 497 300	101 497 300
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2021
Styret i Vardøgata 1 Borettslag

Rolf Andreas Lauten Siri Lamark Kvammen Erlend Rognes

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.

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.

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD
Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 808 040
Garasje	212 379
Strøm elbil	18 300
Eiendomsskatt	528
Kapitalkostnader på IN-lån	303 620
Kapitalkostnader på IN-lån 2	320 124
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-5 496
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-5 794

Overført til kapitalkostnader	-612 454
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**2 039 247**
REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD	
Garasje	-45 011
Strøm elbil	-2 440
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 991 796**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Tillegg Elbil-lader	300
Nettinnbetalinger	300
Tilskudd	40 000
Utleie	379
Viderefakturerte fakturaer	209 001
SUM ANDRE INNTEKTER	**249 980**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 400
SUM PERSONALKOSTNADER	**-6 060**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 6
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 438.

NOTE: 7
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 286
SUM KONSULENTHONORAR	**-5 286**

NOTE: 8
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-196 184
Drift/vedlikehold VVS	-1 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 291
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 588
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 378
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 231

Kostnader dugnader	-392
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-289 764**

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

NOTE: 9
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-532
Vann- og avløpsavgift	-251 196
Renovasjonsavgift	-108 050
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-359 778**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 495
Lyspærer og sikringer	-3 168
Vaktmestertjenester	-56 933
Renhold ved firmaer	-60 888
Andre fremmede tjenester	-137
Kontor- og datarekvisita	-628
Trykksaker	-971
Andre kontorkostnader	-1 702
Telefon, annet	-1 785
Porto	-1 720
Bank- og kortgebyr	-2 457
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-133 882**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	234
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 627
SUM FINANSINNTEKTER	**3 861**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-201 485
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-152 921
SUM FINANSKOSTNADER	**-354 406**

NOTE: 13
BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2001	68 957 313
SUM BYGNINGER	**68 957 313**

Tomten ble kjøpt i 2001.
Gnr.227/bnr.452
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne	766
TILSKU	40 000
Viderefakturerte fakturaer	209 001
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**249 767**

NOTE: 15
ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	2 341 290
Egenkapital fra IN tidligere år	3 430 539
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-522 445
SUM ANNEN EGENKAPITAL	**5 249 384**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Eika Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2010	-4 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 339 421	
Nedbetalt i år	217 965	
		-2 442 614
EIKA		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 42 år.		
Opprinnelig, 2008	-9 539 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 005 998	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	153 071	
Nedbetalt tidligere, IN	1 813 320	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-6 566 611
EIKA		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 42 år.		
Opprinnelig,2008	-9 810 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 107 091	

16 Vardøgt. 1 Borettslag

Nedbetalt i år, ordinære avdrag	161 409	
Nedbetalt tidligere, IN	1 617 219	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-6 924 281
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-15 933 506**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2001	-51 986 100
SUM BORETTSINNSKUDD	**-51 986 100**

NOTE: 18
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Midlertidig deposita	-31 980
Påløpte kostnader	-14 306
Gebyrer	94
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-46 192**

NOTE: 19
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 986 100
Pantelån	15 933 506
Beregnede IN-forpliktelser	2 908 094
TOTALT	**70 827 700**

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

Bygninger	68 957 313
Tomt	2 480 000
TOTALT	**71 437 313**

Annen informasjon om borettslaget

Styret
E-post adresse til styret er vardogata1@gmail.com

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.

Vaktmester
Vaktmester Andersen ivaretar vasketjenester og vaktmestertjenester med den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til kontrakt. Vaktmester Andersen kan kontaktes på telefon 22 38 92 92. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid. Oppdrag som ikke er inkludert i kontrakt skal godkjennes av styret. Private oppdrag faktureres den enkelte andelseier.

Parkering
Det er parkeringsmuligheter i borettslaget. Garasje tildeles av styret etter ansiennitet. Leie for garasjeplassene er kr. 836 per måned og følger ikke leiligheten ved salg. I tillegg må det betales 1000,- kr i depositum. Nøkler til garasjen deles ut av styret, og åpner til garasjeporten utleveres mot et depositum på 1.000 kroner som betales til OBOS. Depositumet tilbakebetales når du sier opp plassen. Åpnere skal ikke å oppbevares i bilen da det er fare for innbrudd i garasjen. Ekstranøkkel til garasjen koster 800 kroner per stykk.

Dyrehold
Det er både lov og velkomment å ha husdyr i Vardøgata 1.Som eier er det viktig å fjerne ekskrementer fra dyret og å sørge for at dyret ikke sjenerer andre beboere. Hunder skal holdes i bånd. Katteeiere er ansvarlig for utplassering og vedlikehold av «kattedoer».

Forsikring
Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 565753. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr.
Den dekker også bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 02333, 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden.
Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mai og 30. november** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.
Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader
Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Facoring 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 godkjennelse av bruker/eier. Bruksoverlating må godkjennes av styret for inntil et år av gangen. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft
OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vardøgt. 1 Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking
Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV/bredbånd/telefoni

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Radonmåling, ny strålevernforskrift
Fra 01.01.2014 er det krav om radonmåling i alle boliger som skal leies ut. Dette er utleiers ansvar.
Statens Strålevern anbefaler, uavhengig av om boligen skal leies ut eller ikke, at alle som har oppholdsrom i en underetasje eller i en av de tre nederste etasjene over bakkeplan, måler radonkonsentrasjonen.
For mer informasjon: www.nrpa.no/radon

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Installert Salto låssystem i borettslaget.	R. Bergersen Sikkerhet og Design
2020-2021	Etablering av sluk på svalganger	Bygg & Boligsikring
2019	Installert Elbilladere	Entreprenør: Lysteknikk
2019	Utvendig maling av vinduer i femte etg	
2019	Byttet varmtvannsberedere	Entreprenør: Rørlegger og boligkonsulenten
2018	Nye inngangsdører i 5. etg	Miro Bygg
2018	Renovering av bakgård	Vaktmester Andersen
2018	Ny belysning med sensor i garasje	Hako Elektro
2018	Drenert svalganger	Drogseth AS
2017	Dokumentert at grusvei er vår eiendom	
2016	Ny garasjeport	Utført av Rema 1000
2016	Ny trapp til bakgård	JS Montasjeservice AS
2015	Bytte av vvs i kjeller	Aktiv bygg AS
2013	Installert rulleport til garasjeanlegg	Norport AS
2011	Skiftet rekkverk til takterrasser	Haga & Berg AS
2010	Rehabilitering av svalganger i bakgård	Karlsen og Norseth entreprenør AS
2010	Maling og puss av bakgårdfasade	Karlsen og Norseth entreprenør AS
2006	Nytt låsesystem til alle leiligheter	Låsspesialisten AS
2001	Totalrehabilitering av eiendommen	