



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 360 941
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WEXELS PLASS F BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 738 000	6 114 227
Sum inntekter		8 738 000	6 114 227
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	17 115
Annen driftskostnad		1 452 604	1 537 985
Sum kostnader		1 555 294	1 555 100
Driftsresultat		7 182 705	4 559 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 295	39 454
Sum finansinntekter		126 295	39 454
Annen finanskostnad		1 372 834	856 679
Sum finanskostnader		1 372 834	856 679
Netto finans		-1 246 539	-817 225
Resultat før skattekostnad		5 936 166	3 741 902
Årsresultat		5 936 166	3 741 902
Totalresultat		5 936 166	3 741 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 936 166	3 741 902
Sum overføringer og disponeringer		5 936 166	3 741 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		95 604 200	95 614 158
Sum varige driftsmidler		95 604 200	95 614 158
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		95 604 200	95 614 158
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		29 442	100 599
Sum fordringer		29 442	100 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 236 480	4 723 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 236 480	4 723 509
Sum omløpsmidler		5 265 922	4 824 143
SUM EIENDELER		100 870 122	100 438 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 645 095	41 708 928
Sum opptjent egenkapital		47 645 095	41 708 928
Sum egenkapital		47 830 095	41 893 928
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 160 064	29 848 690
Øvrig langsiktig gjeld		28 499 100	28 499 100
Sum annen langsiktig gjeld		52 659 164	58 347 790
Sum langsiktig gjeld		52 659 164	58 347 790
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		179 366	6 542
Leverandørgjeld		130 162	146 203
Annen kortsiktig gjeld		71 335	43 837
Sum kortsiktig gjeld		380 863	196 582
Sum gjeld		53 040 027	58 544 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 870 122	100 438 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564621

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 360 941
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WEXELS Plass F BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 992 360 941
WEKELS PLASS F BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 738 000	6 114 227
Sum inntekter		8 738 000	6 114 227
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	17 115
Annen driftskostnad		1 452 604	1 537 985
Sum kostnader		1 555 294	1 555 100
Driftsresultat		7 182 705	4 559 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 295	39 454
Sum finansinntekter		126 295	39 454
Annen finanskostnad		1 372 834	856 679
Sum finanskostnader		1 372 834	856 679
Netto finans		-1 246 539	-817 225
Resultat før skattekostnad		5 936 166	3 741 902
Årsresultat		5 936 166	3 741 902
Totalresultat		5 936 166	3 741 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 936 166	3 741 902
Sum overføringer og disponeringer		5 936 166	3 741 902



Organisasjonsnr: 992 360 941
WEKELS Plass F BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		95 604 200	95 614 158
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		95 604 200	95 614 158
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		29 442	100 599
Sum fordringer		29 442	100 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 236 480	4 723 509
Sum omløpsmidler		5 265 922	4 824 143
SUM EIENDELER		100 870 122	100 438 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		185 000	185 000
Sum innskutt egenkapital		185 000	185 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	47 645 095	41 708 928
Sum opptjent egenkapital	47 645 095	41 708 928
Sum egenkapital	47 830 095	41 893 928
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 160 064	29 848 690
Øvrig langsiktig gjeld	28 499 100	28 499 100
Sum annen langsiktig gjeld	52 659 164	58 347 790
Sum langsiktig gjeld	52 659 164	58 347 790
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	179 366	6 542
Leverandørgjeld	130 162	146 203
Annen kortsiktig gjeld	71 335	43 837
Sum kortsiktig gjeld	380 863	196 582
Sum gjeld	53 040 027	58 544 372
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	100 870 122	100 438 300



Organisasjonsnr: 992 360 941
WEXELS PLASS F BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5742

Wexels Plass F Borettslag



Velkommen til årsmøte i Wexels Plass F Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. juni kl. 09:00 og lukker 9. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5742>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Reviderte vedtekter for Wexels Plass F Borettslag
7. Nye vedtekter for vedlikeholds- og investeringsfond
8. Avvik fra budsjett for 2023
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Wexels Plass F Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Thea Dahl Hjelkrem og Erica Wie Dia er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 5742 Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000.

Sak 6

Reviderte vedtekter for Wexels Plass F Borettslag

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har funnet det nødvendig å revidere borettslagets gjeldende vedtekter. En grunn har vært å etablere en standard som er gjengs i feltet, en annen har vært å innlemme en bestemmelse om vedlikeholds- og investeringsfond. Borettslagets vedtekter er et styringsdokument som det er viktig er korrekt og hensiktsmessig.

Forslag til vedtak

Foreslåtte vedtekter fremmes for borettslagets generalforsamling 2024.

Vedlegg

2. 5742 Vedtekter 2024.pdf



Sak 7

Nye vedtekter for vedlikeholds- og investeringsfond

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget har opparbeidet reserver i et vedlikeholdsfond siden 2011. Formålet har vært avgrenset, som tittelen tilsier, vedlikehold av felles eiendom. Styret mener det er nødvendig og ryddig å ha vedtekter for dette fondet, som regulerer bruk, myndighet, innbetalinger etc. Styret mener det også er formålstjenlig å definere inn en investeringsmulighet i eiendommen, som ikke avgrenses til vedlikehold, og som sikrer eiendommens langsiktige verdi.

Forslag til vedtak

Foreslåtte vedtekter fremmes for borettslagets generalforsamling 2024.

Vedlegg

3. 5742 Vedtekter vedlikeholds- og investeringsfond.pdf

Sak 8

Avvik fra budsjett for 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreligger et avvik på kroner 15 000 mellom budsjett og regnskap på posten Styrehonorar for 2023. Revisor har anmodet om et vedtak på generalforsamling 2024, som redegjør for det.

Forslag til vedtak

Avvik på kroner 15 000 kr mellom budsjett og regnskap for 2023, skyldes forsinket etterbetaling av styrearbeid gjort i 2021. På bakgrunn av denne forklaringen godkjenner generalforsamlingen denne overskridelsen

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gaute Rygh



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Thea Dahl Hjelkrem



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Engelsen	Herslebs Gate 21
Styremedlem	Synne Flåseth	Herslebs Gate 21
Styremedlem	Tina Pham	Herslebs Gate 21
Varamedlem	Gaute Rygh	Herslebs Gate 21

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post wexelsplassf@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Wexels Plass F Borettslag

Borettslaget består av 37 andelsleiligheter.

Wexels Plass F Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992360941, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

229 239

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.

Wexels Plass F Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret for Wexels plass F borettslag (HG 21) har i perioden 12.05.23 – 18.03.24 avholdt totalt 10 møter. Møtene har med ett unntak vært avholdt med fysisk tilstedeværelse og uten fravær.

Det har vært avholdt to konstituerende styremøter, etter ordinær generalforsamling 2023 (9. mai). Da styrets forrige leder gikk bort i august 2023, var det nødvendig å innkalle til ekstraordinær generalforsamling for å velge ny styreledelse (18. september). Styret er representert med en person i styrene for Fellessameiet og for Garasjesameiet – begge er selvstendige selskaper.

Det er etablert god praksis med tanke på transparens og formalia: møtene innkalles ca. 1 uke før avvikling, med saksframstilling, dokumentasjon og innstilling fra styreleder (forslag til vedtak). Sakspapirer og referat (protokoller) signeres, tilgjengeliggjøres og arkiveres i Styrommet (OBOS' nettside for styrearbeid).

Styret har i perioden hatt god arbeidsdeling og et godt samarbeid. Vara deltar på alle møter.

For å sikre relevant kompetanse i styret har samtlige styremedlemmer deltatt i kurs i regi av OBOS: om bruk av digitale plattformer og kommunikasjonskanaler, om styrearbeid og avvikling av generalforsamling, og om HMS-bestemmelser. Ettersom OBOS ikke har eget budsjettstyringskurs i porteføljen, er det sendt forespørsel om dette.

Årlige hendelser og rutiner er godt ivaretatt:

- Budsjett 2024. Utviklet sammen med rådgiver, besluttet november 23.
- Det er etablert årshjul for styrets arbeid.
- Nøkkelbrikker: forbedret rutine og egen kapasitet i styret for vårt borettslag
- Videotilgang: styret har en egen ansvarlig for tilgang til videoovervåking
- HMS-internkontroll forberedes og gjennomføres i mai 24. Kontrollen gjennomføres av styret etter mal utviklet og etablert av OBOS.
- Brannvern: det er gjennomført eget tilsyn og ditto rapport foreligger april 24. Det planlegges øvelse etter sommeren 2024
- Heisinspeksjon. Nye kontaktpersoner etablert og kontroller gjennomført
- Det er gjennomført kontroll av vannkvalitet i varmeanlegget. Godkjent.

Øvrige saker:

- Skiltprogram i regi av Fellessameiet, initiert i 2022, ble gjennomført og avsluttet februar 2022
- Avvikling av nettside (Wexels.info) og opprettelse av ny oppgradert plattform (Vibbo): initiert av Wexels F (Herslebs gate 21) november 23.
- Ny porttelefon for Wexels plass F borettslag. Initiert høsten 23, ferdigstilles mai 24.
- Serviceavtale ventilasjon. Gjennomgang av to tilbud – beslutning 25. april
- Opprettelse av todelt spareprogram: ny konto med gunstigere rentevilkår (Nibor 90)
- Nye vedtekter for borettslaget (presenteres på ordinær generalforsamling 6. juni)
- Etablere vedtekter for borettslagets vedlikeholds- og investeringsfond (presenteres på ordinær generalforsamling 6. juni)
- Kanalrens: det er planlagt gjennomført kanalrens i ventilasjonsanlegget (mai 2024)



Planlagte saker:

- Vedlikeholds- og investeringsplan.
- Eventuell investering i solcellepanel.
- Fornyelse av avtale med forretningsfører.
- Utvikle og styrke samarbeidet i Fellessameiet
- Bedre informasjonsarbeidet mot beboere: om aktuelle plikter og rettigheter, på relevante løpende saker, om HMS- og brannsikkerhet etc.

Det er i perioden gjennomført en ekstraordinær generalforsamling (12. mars) vedrørende aksept for fasadeendringer.

Det ble avviklet et beboermøte 19. mars, med 16 frammøtte beboere. Formålet var å presentere styret, informere om viktige saker under arbeid, og å få innspill til saker å gå videre med. Møtet var nyttig og ble godt mottatt.

Styret i Fellessameiet.

Styret i Fellessameiet har, etter styret i borettslagets vurdering, ikke fungert tilfredsstillende. Borettslagets styre har prøvd å bidra til forbedring, uten å lykkes.

Styrets samlede vurdering for perioden.

I gjeldende vedtekter framkommer det at «Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak.» Av OBOS' Introduksjon til styrearbeid vises det til at «resultatet av styrets arbeid kan ha stor velferdsmessig og økonomisk betydning for boligsselskapet.»

Styret har i perioden tilstrebet å etablere orden, forutsigbarhet, og transparens i arbeidet, og en bedre dialog med beboere. For styret er det et mål å være tilgjengelig og at det er trygghet og trivsel i borettslaget. Det vurderes av styret et stykke på vei har gode resultater på dette.

Styret har ikke lykkes i å etablere bedre, mer konstruktiv og fremtidsrettet samarbeid med øvrige boligselskap, gjennom styret i Fellessameiet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Wexels Plass F Borettslag.

Lån

Wexels Plass F Borettslag har ett lån i OBOS-banken.

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

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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i WEXELS PLASS F BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til WEXELS PLASS F BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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.



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: N34U2-VKWPX-68BC4-11E05-D1ZPT-CFTGA



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 08:01:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N34U2-VKWPX-68BC4-11E05-D1ZPT-CFTGA

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 originalen?

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/validator>

14 av 39

5742 Årsrapport 2024.pdf



WEXELS PLASS F BORETTSLAG
ORG.NR. 992 360 941, KUNDENR. 5742

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 627 561	4 303 663	4 627 561	4 885 058
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		5 936 166	3 741 902	874 900	763 604
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-803 891	-864 304	-841 000	-700 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-4 884 735	-2 548 673	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		9 958	-5 027	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		257 498	323 898	33 900	63 604
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 885 059	4 627 561	4 661 461	4 948 662

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 265 922	4 824 143
Kortsiktig gjeld	-380 863	-196 582
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 885 059	4 627 561



WEXELS PLASS F BORETTSLAG
ORG.NR. 992 360 941, KUNDENR. 5742

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 176 683	1 720 134	1 960 800	2 280 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 637 144	1 842 600	1 626 200	1 759 604
Andre inntekter	3	39 438	2 820	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 853 265	3 565 554	3 587 000	4 039 604
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-2 115	-11 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-15 000	-75 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 699	-9 521	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-94 110	-90 478	-96 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-20 438	-45 246	-105 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-189 597	-289 922	-100 000	-100 000
Forsikringer		-106 062	-95 614	-107 000	-118 000
Kommunale avgifter	9	-303 229	-246 516	-282 100	-426 000
Kostnader sameie	20	-127 060	-104 105	-107 000	-120 000
Energi/fyring	10	-436 661	-503 595	-470 000	-470 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 152	-70 152	-80 000	-80 000
Andre driftskostnader	11	-97 596	-82 837	-89 000	-89 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 555 294	-1 555 100	-1 533 100	-1 696 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 297 970	2 010 454	2 053 900	2 343 604
Innbetalt andel fellesgjeld		4 884 735	2 548 673	0	0
DRIFTSRESULTAT		7 182 705	4 559 127	2 053 900	2 343 604
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	126 295	39 454	0	0
Finanskostnader	13	-1 372 834	-856 679	-1 179 000	-1 580 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 246 539	-817 225	-1 179 000	-1 580 000
ÅRSRESULTAT		5 936 166	3 741 902	874 900	763 604
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 936 166	3 741 902		



WEXELS PLASS F BORETTSLAG ORG.NR. 992 360 941, KUNDENR. 5742

	BALANSE		
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	91 407 535	91 407 535
Tomt		4 144 000	4 144 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	52 665	62 623
SUM ANLEGGSMIDLER		95 604 200	95 614 158
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		19 948	33 712
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		703	0
Andre kortsiktige fordringer	15	8 791	66 887
Driftskonto OBOS-banken		542 555	349 504
Sparekonto OBOS-banken II		4 693 925	4 374 005
SUM OMLØPSMIDLER		5 265 922	4 824 143
SUM EIENDELER		100 870 122	100 438 300
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 37 * 5 000		185 000	185 000
Annen egenkapital	16	47 645 095	41 708 928
SUM EGENKAPITAL		47 830 095	41 893 928
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	24 160 064	29 848 690
Borettsinnskudd	18	28 499 100	28 499 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		52 659 164	58 347 790
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 335	43 837
Leverandørgjeld		130 162	146 203
Påløpte renter		121 007	6 542
Påløpte avdrag		58 359	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		380 863	196 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 870 122	100 438 300
Pantstillelse	19	125 559 100	125 559 100
Garantiansvar	20	207 304	234 018



Oslo, 17.04.2024
Styret i Wexels Plass F Borettslag

Rolf Engelsen/s/ Synne Flåseth/s/ Tina Pham/s/

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

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 andelseierne 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	1 232 904
Vedlikeholdsfond	322 932
Kabel-TV	61 716
Eiendomsskatt	10 712
TV	8 880
Kapitalkostnader på IN-lån	2 117 493
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	59 190
Overført til kapitalkostnader	-2 176 683
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 637 144

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert Salto brikker	1 750
Viderefakturert beboer	37 688
SUM ANDRE INNTEKTER	39 438

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2022/2023, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 4 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 699.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 438
SUM KONSULENTHONORAR	-20 438

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 009
Drift/vedlikehold VVS	-3 668
Drift/vedlikehold elektro	-14 352
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 413
Drift/vedlikehold heisanlegg	-56 953
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-105 203
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-189 597

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 516
Vann- og avløpsavgift	-171 930
Renovasjonsavgift	-119 783
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-303 229

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-61 316
Fjernvarme	-375 345
SUM ENERGI / FYRING	-436 661

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-71 596
Andre fremmede tjenester	-11 309
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 060
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 800
Andre kontorkostnader	-374
Bank- og kortgebyr	-2 763
Velferdskostnader	-664
Konstaterte tap	-30
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 596

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 868
Renter av sparekonto i OBOS-banken	119 920
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 977
Andre renteinntekter	530
SUM FINANSINNTEKTER	126 295

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 372 792
Andre rentekostnader	-42
SUM FINANSKOSTNADER	-1 372 834

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	91 407 535
SUM BYGNINGER	91 407 535

Tomten er kjøpt.

Gnr.229/bnr.239

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

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	8 791
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 791

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	16 768 326
Egenkapital fra IN tidligere	32 733 028
Egenkapital fra IN 2023	4 884 735
Reduksjon EK fra IN	-6 740 994
SUM ANNEN EGENKAPITAL	47 645 095

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt as - Refinansiert fra Fokus Bank.

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig, 2008	-67 052 435
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 470 717
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	803 891
Nedbetalt tidligere, IN	32 733 028
Nedbetalt i år, IN	4 884 735
	-24 160 064

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-24 160 064
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-28 499 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-28 499 100

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	28 499 100
Pantelån	24 160 064
Påløpte avdrag	58 359
Beregnete IN-forpliktelser	30 876 769
TOTALT	83 594 292

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	91 407 535
Tomt	4 144 000
TOTALT	95 551 535

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 3,08% av Wexels Plass Garasjesameie og 9,7% av Wexels Plass Wexels Plass Fellessameie.

Fellessameie. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i ovennevnte selskaper.

Selskapets andel vises i balansen som sum anleggsmidler under posten "Andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie"



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6657012. 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.

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 via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04. og 30.10** 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



VEDTEKTER

FOR

Wexels Plass F Borettslag Org. nr. 992360941
Vedtatt på ordinær generalforsamling den 06.06.2024.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Wexels Plass F Borettslag 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.

1-2 Forretningskontor

Borettslaget har forretningskontor i Oslo kommune.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 5 000,-.

(2) Når ikke annet følger av vedtektene eller lov om borettslag, kan bare fysiske personer være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie eller ha eierandel i mer enn en andel. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

(3) Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

1. stat,
2. fylkeskommune,
3. kommune,
4. selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
5. stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
6. selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) En kreditor kan eie en eller flere andeler i opptil to år for å berge krav som er sikret med pant i andelen eller andelene.

(5) En andelseier skal ved forespørsel få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel.



- (2) Ved et hvert eierskifte må erververen godkjennes av styret for å få rett til å bruke boligen.
- (3) Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med kap 2 i disse vedtektene.
- (4) Neker styret å godkjenne erververen som bruker, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.
- (6) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader frem til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett for andelseierne i borettslaget.

4. Borettslag og overlating av bruk

4-1 Borettslaget

- (1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig med tilhørende balkong eller terrasse/uteareal i borettslaget og rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.
- (2) Terrassene/utearealene på bakkeplan tilhørende andel 1, 2, 3, 4, og 5 er målsatt og angitt i borettslagets bygge- og finansieringsplan i forbindelse med stiftelse.
- (3) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.
- (4) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.
- (5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Dersom fastsatte ordensreglene tidligere har vært vedtatt av generalforsamlingen, må eventuelle endringer besluttes av generalforsamlingen med alminnelig flertall.
- (6) For visse bodarealer og garasjeplasser er det lagt til rette for tilgjengelighet for beboere med funksjonshemninger. Disse bodene og garasjeplassene vil rullere internt i garasjesameiet etter behov. Beboere som ikke har et reelt behov for slike boder eller garasjeplasser, kan ikke motsette seg bytte dersom det kommer nye beboere med et slikt behov.



4-2 Overlating av bruk

(1) Andelseieren kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre. Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller en person som nevnt i borettslagslovens § 5-6 første ledd nr. 3 har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opptil tre år,
- andelseieren er en juridisk person,
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner,
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen,
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan i disse tilfellene bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

(2) Har borettslaget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet frem til borettslaget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.

(4) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som overlating av bruk hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen.

(5) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(6) Borettslaget kan kreve kostnader forbundet med behandlingen og eventuell oppfølging av en søknad om overlating av bruk dekket av andelseier, se pkt. 6-1 (3).

(7) Ved utleie forplikter andelseier å holde et orienteringsmøte med sine leieboere, der borettslagets infoskjema for utleie gjennomgås. Er ikke dette dokumentert utført den første utleieuken, kan styret velge å få utført en slik innføring med leietakerne, for andelseierens regning.

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv, er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.



5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger og lignende.

(4) Andelseieren er selv ansvarlig for at installasjon og oppbevaring av brann- og eksplosjonsfarlige stoffer skjer i betryggende former og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

(5) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(7) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å melde fra skriftlig til borettslaget.

(8) Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold medregnet reparasjon og utskifting i boligen selv om det skulle ha vært utført av den forrige andelseieren.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Vedlikeholdsplikten omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen og reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.



(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Videoovervåking er tillatt i fellesområdene.

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

(1) Fører en andelseiers mislighold til skade på borettslagets eiendom eller på annen andelseiers bolig eller fastmontert inventar som naturlig hører boligen til, skal skaden utbedres av borettslaget.

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

(3) Borettslaget og skadelidte andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren misligholder sine plikter, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

(4) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader

(1) Den enkelte andelseier er ansvarlig for felleskostnadene etter en nøkkel fastsatt ved stiftelsen av borettslaget. Nøkkelen ligger fast og kan bare endres etter borettslagslovens § 5-19.

(2) Det er opprettet et vedlikeholdsfond juni 2011 som ble vedtatt på generalforsamling. Vedlikeholdsfondets formål er å bygge opp kapital for å dekke utgifter til vedlikehold på fellesarealene. Og som sikkerhet dersom det i fremtiden oppstår ekstraordinære utgifter med vedlikehold og reparasjoner, i tillegg til videre oppgradering og forskjønnelse av borettslaget. Innbetalinger til fondet skjer sammen med innbetaling av fellesutgiftene. Størrelsen på innbetalingene følger fastsatt nøkkel ved stiftelsen av borettslaget. Retningslinjer for vedlikeholdsfondet følger egne vedtekter.

(3) Når særlige grunner taler for det skal en kostnad likevel fordeles etter nytten for den enkelte bolig eller etter forbruk.

(4) Borettslagets kostnader til behandling og eventuell oppfølging av søknad om overlating av bruk betales av den andelseier som har søkt, se pkt. 4-2 (6).

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Felleskostnadene forfaller til betaling den 1. i hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.



6-3 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har borettslaget en lovbestemt panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Mislighold, salgspålegg og fravikelse

7-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

7-2 Pålegg om salg

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

7-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret kan velge nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer, herunder ansette forretningsførere og andre eventuelle funksjonærer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.



8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i borettslaget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom, eller av andelsbolig som borettslaget eier
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for borettslaget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

Styrets leder og ett styremedlem representerer i fellesskap borettslaget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Generalforsamlingen er øverste myndighet i borettslaget.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsfører.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.



9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møterett

Alle andelseiere har rett til å møte på generalforsamlingen med forslags- tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og eventuelle leiere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

9-6 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-7 Stemmerett og fullmakt

Hver andel gir rett til en stemme på generalforsamlingen. Andelseier som eier mer enn en andel har likevel bare en stemme. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme. Andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen

- (1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.
- (2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her, fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer, skal regnes som valgt.
- (3) Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

- (1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse i.
- (2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til borettslaget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.



10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i borettslaget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andelseiere eller borettslaget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39.





VEDTEKTER
FOR
VEDLIKEHOLDS- OG INVESTERINGSFOND
WEXELS PLASS F BORETTSLAG
Vedtatt på ordinær generalforsamling 06.06.2024

§ 1 - Formål

Wexels Plass F Borettslag skal ha et vedlikeholdsfond som skal ha til formål å bygge opp kapital for å dekke utgifter til vedlikehold og investeringer på fellesarealene, og som sikkerhet dersom det i fremtiden oppstår ekstraordinære utgifter med vedlikehold og reparasjoner av slike arealer i tillegg til videre oppgradering og forskjønnelse av borettslaget. Vedlikeholdsfond skal kunne dekke investeringer i borettslaget som har til formål å oppgradere fellesarealer og tekniske innretninger knyttet til eiendommen.

§ 2 - Anvendelse av fondet

Borettslagets vedlikeholdsfond kan benyttes til følgende formål:

1. Uforutsette, vesentlige reparasjoner etter hærverk/ulykke/brann
2. Normalt, vesentlig vedlikehold
3. Investeringer i eiendommen hensikten/formålet er å oppgradere fellesarealer eller tekniske innretninger knyttet til eiendommen. Dette kan inkludere forbedringer som heis, ventilasjon, adgangssystemer, porttelefoni og energibesparende tiltak.
4. Planlagt, vesentlig utbedring/oppussing som innebærer heving av teknisk og estetisk standard på bygg og/eller eiendom

Styret har disposisjonsmyndighet over vedlikeholdsfondet i saker som faller inn under kategori 1, 2 og 3. Styret skal i så fall sende ut skriftlig orientering om dette til alle andelseierne, og dessuten snarest mulig innkalle til ekstraordinær generalforsamling og forelegge saken til behandling for andelseierne i de tilfelle investeringen utgjør mer enn 10 % av borettslagets samlede felleskostnader. Saker som faller inn under kategori 4 skal disponeres etter beslutning på generalforsamling. Et vedtak om disponering av midlene krever 2/3 flertall.

§ 3 – Fondets størrelse

Saker som faller inn under kategori 1 kan midlertidig finansieres av vedlikeholdsfondet med mindre dette ikke er saker som dekkes av borettslagets forsikringer. Hvis dette ikke dekkes av borettslagets forsikring, skal borettslagets generalforsamling fastsette på hvilken måte dette skal finansieres. Det skal utarbeides investeringsbudsjett med bistand fra byggeteknisk konsulent for saker som faller inn under kategori 2, og som skal vedlegges disse vedtektene.

§ 4 – Forvaltning av fondets midler

Vedlikeholdsfondet føres på separat bankkonto. Innbetalinger til vedlikeholdsfondet er endelige, dvs at andeler av vedlikeholdsfondet ikke utløses etter eierbrøken ved salg av den enkelte andel. Inntil 50



% av fondets midler kan plasseres i risikofri rentebærende statsobligasjoner og/eller fastrenteinnskudd med inntil 3 års binding. De øvrige 50 % skal være innestående på høyrentekonto.

§ 5 - Innbetaling av kapital til fondet

Innbetalinger til fondet skjer samtidig som innbetaling av felleskostnadene. Størrelsen på innbetalingene følger en fastsatt nøkkel som ble satt ved stiftelsen av borettslaget. Styret vil ved utarbeiding av budsjett fastsette hvor mye som skal innkreves til vedlikeholds- og investeringsfond.

§ 6 - Oppløsning

Vedlikeholdsfondet kan ikke oppløses uten etter vedtak på generalforsamling med minst 90 % flertall av borettslagets samlede stemmer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.06.24

Selskapsnummer: 5742 Selskapsnavn: Wexels Plass F Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Martina Helene Baldacchino fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Thea Dahl Hjelkrem og Erica Wie Dia er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000.

For

Mot

Sak 6 Reviderte vedtekter for Wexels Plass F Borettslag

Foreslåtte vedtekter fremmes for borettslagets generalforsamling 2024.

For

Mot

Sak 7 Nye vedtekter for vedlikeholds- og investeringsfond

Foreslåtte vedtekter fremmes for borettslagets generalforsamling 2024.

For

Mot

Sak 8 Avvik fra budsjett for 2023

Avvik på kroner 15 000 kr mellom budsjett og regnskap for 2023, skyldes forsinket etterbetaling av styrearbeid gjort i 2021. På bakgrunn av denne forklaringen godkjenner generalforsamlingen denne overskridelsen

For

Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Gaute Rygh

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Thea Dahl Hjelkrem



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.