



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 340 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
Forretningsadresse: 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		749 168	1 488 168
Sum inntekter		749 168	1 488 168
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		821 728	1 016 095
Sum kostnader		854 758	1 050 325
Driftsresultat		-105 590	437 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 262	5 804
Sum finansinntekter		17 262	5 804
Annen finanskostnad		60 108	74 543
Sum finanskostnader		60 108	74 543
Netto finans		-42 846	-68 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-148 436	369 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		-148 436	369 103
Årsresultat		-148 436	369 103
Totalresultat		-148 436	369 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-148 436	369 103
Sum overføringer og disponeringer		-148 436	369 103



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		3 984 189	3 984 189
Sum varige driftsmidler		3 984 189	3 984 189
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 984 189	3 984 189
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 130
Andre fordringer		25 662	136 276
Sum fordringer		25 662	137 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 267	702 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 267	702 197
Sum omløpsmidler		502 929	839 603
SUM EIENDELER		4 487 118	4 823 792

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		963 968	1 112 404
Sum opptjent egenkapital		963 968	1 112 404
Sum egenkapital		965 268	1 113 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 494 005	2 559 436
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 000	1 017 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 511 005	3 576 436
Sum langsiktig gjeld		3 511 005	3 576 436
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		270	442
Leverandørgjeld		10 575	128 840
Annen kortsiktig gjeld			4 370
Sum kortsiktig gjeld		10 845	133 652
Sum gjeld		3 521 850	3 710 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 487 118	4 823 792



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440668

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 340 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
Forretningsadresse: 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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 955 340 264
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		749 168	1 488 168
Sum inntekter		749 168	1 488 168
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	34 230
Annen driftskostnad		821 728	1 016 095
Sum kostnader		854 758	1 050 325
Driftsresultat		-105 590	437 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 262	5 804
Sum finansinntekter		17 262	5 804
Annen finanskostnad		60 108	74 543
Sum finanskostnader		60 108	74 543
Netto finans		-42 846	-68 739
Ordinært resultat før skattekostnad		-148 436	369 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		-148 436	369 103
Årsresultat		-148 436	369 103
Totalresultat		-148 436	369 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-148 436	369 103
Sum overføringer og disponeringer		-148 436	369 103



Organisasjonsnr: 955 340 264
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

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		3 984 189	3 984 189
Sum varige driftsmidler		3 984 189	3 984 189

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 984 189	3 984 189
--------------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			1 130
Andre fordringer		25 662	136 276
Sum fordringer		25 662	137 406

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		477 267	702 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 267	702 197

Sum omløpsmidler		502 929	839 603
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 487 118	4 823 792
----------------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	963 968	1 112 404
Sum opptjent egenkapital	963 968	1 112 404
Sum egenkapital	965 268	1 113 704
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 494 005	2 559 436
Øvrig langsiktig gjeld	1 017 000	1 017 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 511 005	3 576 436
Sum langsiktig gjeld	3 511 005	3 576 436
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	270	442
Leverandørgjeld	10 575	128 840
Annen kortsiktig gjeld		4 370
Sum kortsiktig gjeld	10 845	133 652
Sum gjeld	3 521 850	3 710 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 487 118	4 823 792



Organisasjonsnr: 955 340 264
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Fossveien 5 og 7

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fossveien 5 og 7. Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3951>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Balkonger i Fossvn. 5

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Fossveien 5 og 7

Jøran Strøm-Blakstad

Sunniva Førland

Ingvill M. Wammer



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Foreslår at en andelseier fra hver gård signerer.

Forslag til vedtak

Tine Poppe & Patrik Syversen er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000.-

Styrets innstilling

I budsjettet for 2020 er det satt av kr 30.000.- til styrehonorar. Styret foretar følgende fordeling. Styreleder kr 16.000.- , styremedlemmer kr 7000.-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000.-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat overføres fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapitalen

Vedlegg

1. Årsregnskap 2020.pdf
2. Signatur Årsregnskap 2020.jpg
3. Uavhengig revisors beretning 2020.pdf
4. Årsrapport 2020.pdf



BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7 ORG.NR. 955 340 264, KUNDENR. 3951

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.	705 951	396 262	705 951	492 084
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-148 436	369 103	-218 936	-121 368
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-65 431	-59 415	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-213 867	309 688	-218 936	-121 368
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	492 084	705 951	487 015	370 716

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	502 929	839 603
Kortsiktig gjeld	-10 845	-133 652
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	492 084	705 951



BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7 ORG.NR. 955 340 264, KUNDENR. 3951

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	747 564	737 268	747 564	775 632
Andre inntekter	3	1 604	750 900	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		749 168	1 488 168	750 564	778 632
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 030	-4 230	-5 000	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 185	-7 079	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-24 994	-24 360	-25 000	-25 000
Konsulenthonorar	7	-5 914	-19 175	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-405 296	-597 646	-420 000	-362 000
Forsikringer		-117 000	-111 236	-113 000	-119 000
Kommunale avgifter	9	-158 417	-147 785	-152 000	-161 000
Energi/fyring		-35 244	-47 926	-56 000	-57 000
TV-anlegg/bredbånd		-40 863	-40 100	-41 000	-42 000
Andre driftskostnader	10	-26 816	-20 789	-30 000	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-854 758	-1 050 325	-892 000	-845 000
DRIFTSRESULTAT		-105 590	437 843	-141 436	-66 368
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 262	5 804	1 500	0
Finanskostnader	12	-60 108	-74 543	-79 000	-55 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-42 846	-68 739	-77 500	-55 000
ÅRSRESULTAT		-148 436	369 103	-218 936	-121 368
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	369 103		
Fra opptjent egenkapital		-148 436	0		



BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7
ORG.NR. 955 340 264, KUNDENR. 3951

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 506 086	3 506 086
Tomt		478 103	478 103
SUM ANLEGGSMIDLER		3 984 189	3 984 189
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 432	70
Kundefordringer		0	1 130
Forskuddsbetalte kostnader		21 230	136 206
Driftskonto OBOS-banken		143 722	220 674
Sparekonto OBOS-banken		333 544	481 522
SUM OMLØPSMIDLER		502 929	839 603
SUM EIENDELER		4 487 118	4 823 792
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		963 968	1 112 404
SUM EGENKAPITAL		965 268	1 113 704
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 494 005	2 559 436
Borettsinnskudd	15	1 017 000	1 017 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 511 005	3 576 436
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 370
Leverandørgjeld		10 575	128 840
Påløpte renter		270	442
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 845	133 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 487 118	4 823 792
Pantstillelse	16	3 697 000	3 697 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, __.__.2021

Styret i Borettslaget Fossveien 5 Og 7

Jøran Strøm-blakstad

Sunniva Førland

Ingvill M. Wammer

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

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	560 688
Lån	139 056
Get-avgift	38 220
Trappevask	9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	747 564

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	4
Bruk av fellesstrøm	1 600
SUM ANDRE INNETEKTER	1 604

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

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 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 185.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 914
SUM KONSULENTHONORAR	-5 914

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-145 936
Drift/vedlikehold elektro	-2 952
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 848
Drift/vedlikehold brannsikring	-238 560
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-405 296

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-8 956
Vann- og avløpsavgift	-85 942
Feieavgift	-2 530
Renovasjonsavgift	-60 989
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-158 417

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 744
Lyspærer og sikringer	-6 488
Renhold ved firmaer	-10 400
Andre fremmede tjenester	-105
Kontor- og datarekvisita	-90
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kontorkostnader	-70
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 255
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 816

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	56
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 022
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 184
SUM FINANSINNTEKTER	17 262

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-59 993
Renter på leverandørgjeld	-115
SUM FINANSKOSTNADER	-60 108

NOTE: 13**BYGNINGER**

Saldo 1.1	3 506 086
SUM BYGNINGER	3 506 086

Tomten er kjøpt.

Gnr.228/bnr.25 og 28.

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 680 000
Nedbetalt tidligere	120 564
Nedbetalt i år	65 431
	-2 494 005
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 494 005

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-1 017 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 017 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 017 000
Pantelån	2 494 005
TOTALT	3 511 005

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

Bygninger	3 506 086
Tomt	478 103
TOTALT	3 984 189




Vedlegg 2 til sak 4. Årsrapport og årsregnskap

Oslo, 14.9.2021
Styret i Borettslaget Fossveien 5 Og 7


Jøran Strøm-blakstad


Sunniva Førland


Ingvill M. Wammer



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fossveien 5 og 7

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fossveien 5 og 7.

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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZAEC6-W4QJ7-FNY0Z-S718G-TD4DP-EL176



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-16 08:26:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZAEC6-W4QJ7-FN1OZ-S718G-ID4DP-EL176

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/validate>



ÅRSRAPPORT 2020 FOR BRL.FOSSVEIEN 5/7

Brl.sitt hovedformål er gi beboerne bruksrett til bolig i selskapet sine eiendommer. Brl. består av 2 bygårder med gårdsnr. 25 og 28. Brl. Er registrert i Foretaksregistret med org.nr. 955 340 264. Borettslaget består av 13 andelsboliger.

Årsregnskapet for 2020 viser inntekter på kr. 749.188,- og utgifter (ex.finansutgifter) på kr. 854.758,-. Dette gir et resultat av driften i 2020 inklusive finansielle inn og utbetalinger, en negativ endring av disponible midler på kr. 213.867,-. Disponible midler pr. 31.12.20 er kr 492.084,-. Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over Brl. Eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Styret har gjennomført 6 styremøter i løpet av perioden, og av større saker behandlet kan nevnes:

- Planlegging & gjennomføring av brann oppgradering av bod dører i FV7 utført av firma Vidar Myhre A/S.
- Planlegging & gjennomføring av Brann oppgradering av felles kjellere v/ bitrappert samt boder v/ loft innganger. Utført av firma Oslo Brannsikring A/S.
- Planlegging & gjennomføring av maling av oppgang i FV5 utført av Malerhuset A/S.
- Laget 5 års plan for gjenstående brannsikring og større vedlikehold.

Styret har i perioden 2020/2021 bestått av:

- Styreleder Jøran Strøm- Blakstad
- Styremedlemmer Ingvill Wammer & Sunniva Førland
- Varamedlem Kristine Vegard

Fremleie er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av fremleietaker. Pr.31.12.20 er det ingen leiligheter som er fremleid.

Salg av leiligheter i Brl.:

Det har i løpet av 2020 blitt solgt 1 leilighet i Brl. Den 9.5.2020 ble leiligheten til Tobias Bæck & Lise M. Mørkved solgt til Patrick Syversen & Fam. M. Irvoll.

Brann oppgradering & større vedlikehold: Se punkt under styremøter.

Utbygging av loft FV5: Det er mottatt ferdigattest for loftutbyggingen til Sunniva Førland & Robert Norris.

Dugnader: Som vanlig ble årets 2 dugnader gjennomført med bra oppmøte og vi fikk gjort mye.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Alle styrets medlemmer står på valg. Det er sendt ut mail 2 ganger om forslag til nye styremedlemmer uten resultat. For senere å unngå valg av alle styremedlemmer til samme tid foreslås det nå valg med ulik tjenestetid. Styreleder velges for 2 år, styremedlem A for 2 år, styremedlem for 1 år, varamedlem for 1 år.

Innstilling

Forslag Styreleder Jøran Strøm-Blakstad, styremedlem Sunniva Førland, styremedlem Kristine E. Vegard, varamedlemmer Simon Løvdal & Ingvill Wammer.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Jøran Strøm-Blakstad

Valg av 1 Styremedlem 2 år Velges for 2 år

Sunniva Førland

Valg av 1 Styremedlem 1 år Velges for 1 år

Kristine Erstad Vegard

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Ingvill Wammer

Simon Løvdal



Sak 6

Balkonger i Fossvn. 5

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Alle andelene har tidligere gitt sine synspunkter på spørsmål om balkonger i begge gårdene. I FV7 er det 3 andeler som uttaler seg negativt til balkonger. I FV5 ønsker alle 4 andelene som er aktuelle for balkong dette. De 3 andelene i første etasje er også negative til balkong. Se ellers tidligere informasjon som er utsendt om saken.

Styrets innstilling

Balkonger kan kun bli aktuelt i FV5. Kostnader til bygging & kostnader til fremtidig vedlikehold fordeles kun på de som får balkonger. Brl. Vedtekter må endres på dette pkt. og tinglyses andelene det gjelder.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret i Brl. FV/7 fullmakt til å starte en forberedende prosess med bygging av balkonger i FV5. Anslått pris pr enhet kr 135.000.- (Firma Balkongteam AS) Kostnader søkes lånefinansiert. Se vedlegg tilbud fra Firma Balkongteam (opprinnelig basert på 10 andeler

Vedlegg

1. 2021-05-02_132123_1.jpg
2. 2021-05-02_132123_2.jpg
3. 2021-05-02_132123.jpg

Vedlegg 1 til sak 6. Balkonger i Fossvn. 5



2.0 Produktbeskrivelse

2.1 Balkongens oppheng

Vi lager åpninger i vegg ved balkongens gavler og monterer gavlbjelkene. Hullene støpes så igjen med ekspanderende betong slik at balkongen blir montert som en fritt hengende konstruksjon. Det er nå veggens tyngde som fungerer som en motvekt og denne metoden er brukt helt siden 1890 tallet. En stor fordel med dette er at vi ikke må utføre noe arbeid på innsiden av din vegg. I tillegg får du ingen sjenerende eller klatringsbare strekkstag på innsiden av rekkverket.

2.2 Ramme og bærelag

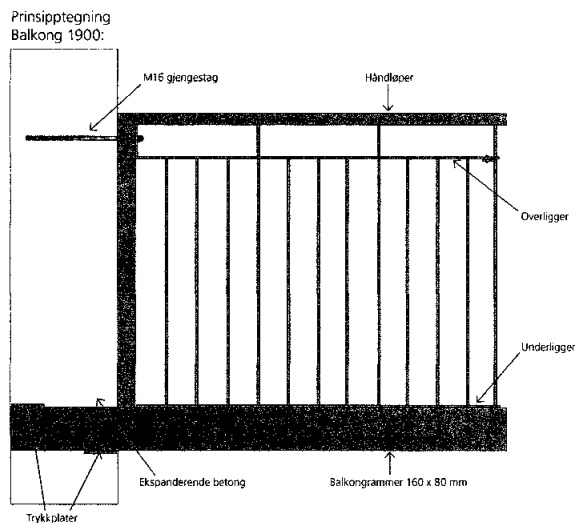
Ramme i front, bakkant og gavler samt bærelaget for ditt gulv er også laget av stål. Vi synes stål hører sammen med denne type bygninger og i tillegg kan dimensjoner holdes nede slik at den blir lett og estetisk. Vår balkong med en størrelse på for eksempel 1,5 x 3,0 meter veier faktisk bare 300 kilo!

2.3 Gulv

Som gulv på din balkong så monterer vi trykkimpregnerte bord i dimensjon 120 x 28 mm. Alle bord er i hele lengder uten skjøter og blir skrudd til underliggere i stål med egnede skruer. Under tregulvet monterer vi vannplater som sørger for at vannet transporteres til riktig sted. Er du uheldig i ettertid så kan du enkelt kjøpe et bord hos din bygghandlere å bytte sjøl. Ønsker du hjelp med å bytte så ringer du bare til oss så hjelper vi deg.

2.4 Himling

Balkonghimlingen på din balkong er laget av overflatebehandlede stålplater. Vi har valgt hvit farge som standard, men andre standardfarger er også tilgjengelig.





Vedlegg 2 til sak 6. Balkonger i Fossvn. 5

2.5 Rekkverk og tilbehør

Balkongen er tilbudt med et tradisjonelt åpent spillerekkverk utført i stål med en høyde på 1 meter slik som du kan se på prinsippskissen ovenfor. Når balkongens høyde er mere enn 10 meter over bakken må rekkverket være 1,2 meter i henhold til forskriftene. Ønsker du en annen type rekkverk så kan vi selvfølgelig ordne det. Vi har laget en masse forskjellige typer som du kan se på våre referanser, men det mest vanlige er dette rekkverk og vi vet at også myndighetene liker det.

Kanskje du har lyst på en blomsterkasse eller to? ☺ Vi har vi tatt frem en kasse tilpasset vårt standard rekkverk.

2.6 Avløp/nedløp

Balkongen har eget avløp. Det mest vanlige i den senere tid er at vannet transporteres ut i fremkant på balkongen via en såkalt utspyer. I tilfelle din balkong kan sammenkobles med et eksisterende nedløp på fasaden så kan en slik løsning velges. Det er på grunn av estetiske hensyn som Byantikvaren ikke ønsker flere nedløp på fasaden enn nødvendig. Løsningen blir da å velge en avrenning i fremkant som beskrevet. Hvis eksisterende nedløp er tilkoblet med varmekabler som må flyttes så tilkommer kostnader for elektriker. Dette gjelder også hvis kummen i hengrennen må flyttes. I så tilfelle må en blikkenslager inn å gjøre jobben.

2.7 Overflatebehandling

Alt stål i din balkong er varmforzinket i henhold til SS-ISO 1461:1999. Varmforsinkning er en av de beste metodene for å beskytte stål mot rust. Stål belagt med zink forlenger sin levetid betraktelig og det er ikke noe annet kjent materiale som gir like bra vedlikeholdsfri beskyttelse. Alt synlig stål i balkongen pulverlakeres sort eller i valgfri kulør i henhold til RAL. Lakkering utenpå varmforzinkning øker også levetiden betraktelig. Korrosjonsklasse på din balkong = C4.

2.8 Beslagsarbeid

Mellom din balkong og vegg monterer vi et beslag som trekkes ca. 1 desimeter opp, slisses inn i veggen og fuges. Dette er bra når det ligger snø på balkongen slik at ikke fukten trenger inn i fasaden. Det utvendige terskelbeslaget ved balkongdøren sammenføres med veggbeslaget og understøpes med betong slik at det blir stødig. Alle beslag utføres i plastisolbelagt stålplate i sort som standard, men du kan velge andre standardfarger om ønskelig.

2.9 Balkongdør

Din balkongdør er av type Norgesdøren og utført i tre. Døren er testet ved Norges Byggforskningsinstitutt og tilfredsstiller alle de strenge kravene som Norsk Dør- og Vinduskontroll stiller. Innvendig og utvendig glass ved helglassdører leveres som herdet for å forhindre knusing og fremfor alt skader. Dørens utside lakerer vi i tilnærmet samme farge som eksisterende vinduer og innsiden males hvit.

Døren leveres med en ganghøyde på minimum to meter og dine overvinduer tilpasses eksisterende åpninger. Dette gjelder spesielt overvinduer som er såkalt T-post. På denne typen kan overvinduet bli litt lavere. Dører med type krysspost (to åpningsbare overvinduer) med en losholthøyde overstigende to meter tilpasses slik at losholten på ny dør harmonerer med dine eksisterende vinduer på siden av og funksjonen med åpningsbare overvinduer kan beholdes.

Er din losholt lavere enn to meter vill døren leveres i hel høyde med gjennomgående sprosse uten åpningsbare overvinduer. Det ene dørbladet leveres med håndtak og dørbremse (brems kun på utadslående dører) hvor du kan låse døren i valgfri stilling. Dørblad nummer to åpnes med haker som er montert i døren og låses i karmens bunn og topp.

Det innvendige trinnet leveres i lakkert eikeparkett natur. Dørterskelen er overdekket med ett pvc materiale for beste funksjonalitet. Terskelhøyden kan variere og tilpasses individuelt i din leilighet. Under innvendig terskel støper vi for å unngå unødvendig knirking. Utføringene og listverket leveres i hvittlakkert MDF (NCS 0502-Y) eller ubehandlet tre i henhold til vår standard med synlige spikerslag. Det er ikke medtatt eventuelle puss- eller malerarbeid på innvendig vegg utenfor listverket. Eksempel på dette kan være gamle blomsterbrett som strekker seg mye lenger ut enn eksisterende listverk.



Vedlegg 3 til sak 6. Balkonger i Fossvn. 5



1.2 Priser

Tilbudsansvarlig: Thor Hammer

Tilbudsdato: 23.11.2020

Prosjekt:	Fossveien 5 og 7
Kontaktperson:	Jøran Strøm-Blakstad
Tilbudsgrunnlag:	Befaring på stedet.
Antall balkonger:	10 stk.
Størrelser:	6 stk. balkonger med mål 1,2 x 3,0 m. (Fossveien 7). 4 stk. balkonger med mål 1,5 x 2,6 m. (Fossveien 5).
Type balkong:	Balkong type 1900 med ramme av stål. Gulv av trykkimpregnert tre, se beskrivelse på side 5.
Rekkverk:	Ståltrekkverk med stående spiler, se beskrivelse på side 6.
Antall/type dører:	10 stk. 2-rams utadslående. Hvit innside. Utside tilnærmet eksisterende farge på vinduer.
Manskapsrigg:	Brakke og toalett for våre montører er innberegnet i prisen og vises separat nedenfor.
Monterings tid:	Vi beregner 7 uker for monteringen eksklusiv montering og demontering stillas.
Balkongentreprise i henhold til vedlagt spesifikasjon :	931 444
Byggesøknad : To byggesøknader pga. ulike Bruksnr. for gårdene	61 000
Manskapsrigg:	6 500
Totalt :	998 944
Mva (25%)	249 736
Totalt inklusive mva : NOK	1 248 680
Pris pr. stk.	124 868

Gebyrer fra kommunen.

Kommunens søknadsgebyrer kommer i tillegg til prisen og faktureres fra kommunen direkte til sameiet/borettslaget.

Tilbudets mengde og plasseringer

Dersom antall, størrelse, utførelse og plasseringer endres fra tilbudt mengde så må vi beregne prisen på nytt.

Slagretning dører.

Tilbudet er beregnet med utadslående balkongdører til informasjon.

Hvis du ønsker en dør som slår innover så tilkommer en kostnad på 1 875 kroner inklusive mva. pr. dør. Tenk bare på at alle i sameiet må ha den samme slagretningen.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.