



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 739 423
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VOSSEGT 34
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		862 934	794 818
Sum inntekter		862 934	794 818
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		546 914	473 681
Sum kostnader		581 144	507 911
Driftsresultat		281 790	286 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 419	1 306
Sum finansinntekter		2 419	1 306
Annen finanskostnad		125 337	151 839
Sum finanskostnader		125 337	151 839
Netto finans		-122 918	-150 533
Ordinært resultat før skattekostnad		158 872	136 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 872	136 374
Årsresultat		158 872	136 374
Totalresultat		158 872	136 374
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 872	136 374
Sum overføringer og disponeringer		158 872	136 374



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		26 566 500	26 566 500
Sum varige driftsmidler		26 566 500	26 566 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		26 566 500	26 566 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 547	91 835
Sum fordringer		93 547	91 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 078	362 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 078	362 014
Sum omløpsmidler		452 625	453 848
SUM EIENDELER		27 019 125	27 020 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 668 468	1 509 596
Sum opptjent egenkapital		1 668 468	1 509 596
Sum egenkapital		1 669 868	1 510 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 055 995	5 208 360
Øvrig langsiktig gjeld		20 280 906	20 287 065
Sum annen langsiktig gjeld		25 336 901	25 495 425
Sum langsiktig gjeld		25 336 901	25 495 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106	177
Leverandørgjeld		12 250	13 750
Sum kortsiktig gjeld		12 356	13 927
Sum gjeld		25 349 257	25 509 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 019 125	27 020 348



Årsmøte 2021

Vossegata 34 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vossegata 34 Borettslag. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5412>

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. Vedtektsendring «overlating av bruk» iht. endring i loven – Styret.
6. TV/Bredbånd
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Vossegata 34 Borettslag

Marte Emilie Engebretsen

Simen Bjerkestrand

Hanne Tosterud



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.

Forslag til vedtak

Marte Emilie Engebretsen og Tuva Rønnes Jakobsen 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.

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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marte Emilie Engebretsen	Vossegata 34 C
Styremedlem	Simen Bjerkestrand	Vossegata 34 A
Styremedlem	Hanne Tosterud	Vossegata 34 A
Varamedlem	Øystein Rørvik	Vossegata 34 B

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

Generelle opplysninger om Vossegata 34 Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Vossegata 34 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983739423, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Vossegata 34

Gårds- og bruksnummer :
225 439

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Vossegata 34 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

I tillegg til å følge opp faste service- og vedlikeholdsavtaler knyttet til blant annet VVS, brannsikring, rasfare og vaktmester, har styrets arbeid i denne perioden knyttet seg til:

Vedlikehold fasade

Styret har fortsatt arbeidet med de anbefalte tiltakene som fremgår av tilstands- og vedlikeholdsplanen utarbeidet av BER. Fått pusset og reparert løs murpuss på fasade, flekkmalt fasade samt malt og pusset vinduer i første etasje. Påbegynt, men ikke ferdigstilt reparasjon av steinheller i trapp til B-oppgangen. Som følge av manglende ferdigstilling av arbeider fra tjenesteleverandør så styret seg nødt til å avslutte oppdraget med tjenesteleverandør, og leter etter ny leverandør som skal ferdigstille arbeidet våren 2021, inkl.:

- Nye beslag rundt baksiden av butikkens rampeområde.
- Ferdigstille reparasjonen av steinheller i trapp til B-oppgang.
- Male alle hoveddører og rekkverk ved inngangspartier.
- Fjerne tagging på bygg /eiendom.

VVS-arbeider

Styret anbefalte andelseierne som ikke hadde byttet varmtvannsbereder siden rehabiliteringen i 2001, om å gjøre det, samt å montere elektronisk vannstoppeventil på kjøkken. Styret fremforhandlet tilbud fra Rørleggersentralen som andelseierne kunne benytte om ønskelig. Totalt 6 andelseiere benyttet seg av tilbudet om ny varmtvannsbereder, mens 7 gikk for tilbudet om ny elektronisk vannstoppeventil.

Diverse vedlikehold

Diverse vedlikehold som ble gjennomført og fulgt opp av styret i 2020:

- Installert 8 nye nødlysarmaturer samt 4 nye takmonterte lysarmaturer i kjeller. Arbeidet ble utført av GP Elektro AS.
- Byttet låssylindere på alle hoveddører (oppgang A, B og C). Arbeidet ble utført av Certego.
- Nye pumpearmer (dørbrems) på hoveddør B-oppgangen. Arbeidet ble utført av NOVAK.
- Lagt nytt tak på lekehus i bakhagen samt malt lekehuset. Tak fra Claussen & Heyerdahl AS.
- Kastanjetreet i bakhagen og lindetreet foran butikk ble beskåret / kollet. Arbeidet ble utført av Atlas Trefelling og Trepleie.

Byggeplaner Torshovtoppen (Vossegata 35)

Styret mottok varsel om byggeplaner på Torshovtoppen, herunder bruksendringer og endringer av fasade på flere bygninger på Torshovtoppen. Styret responderte med å sende inn merknader som argumenterte hvordan byggeplanene ville påvirke nærområdet og borettslaget negativt. Styrets standpunkt i saken er at man ikke ønsker en slik bruksendring og støtter ikke foreslåtte byggeplaner.

Søppel og uorden rundt næringsdelen (butikken)

Over lengre tid ble det observert søppel og uorden rundt rampeområdet til butikken. Styret i borettslaget opplevde ikke søppelhåndteringen til næringsdelen tilfredsstillende, verken i lys av HMS eller mtp. trivsel for beboere. Styret sendte klage til eier av næringsdelen samt ansvarlig for butikk i Coop, og etter gjentatte henvendelser satt næringsdelen opp nytt søppelskur ved rampen utenfor oppgang C. Styret ser det er behov



for å følge med videre i neste periode og være i dialog med butikksjef og eier av næringsdelen.

Sykkelparkering i bakgård

Borettslaget fikk avslag på «Sykkelparkering – pilotprosjekt bydel Sagene» i 2020, men styret har begynt å utrede mulighetene for en sykkelparkering i bakhagen.

Ventilasjon

Styret har laget en plan for vedlikehold og rens av ventilasjonsanlegget. Kanalrens skal gjennomføres av borettslaget hvert femte år.

Ventilasjonssystemet i borettslaget er mekanisk avtrekk, med justerbar skapvifte på kjøkken som trekker luft ut fra boligen. Skapvifte på kjøkken er forbundet med bad. Frisk luft kommer inn via ventiler over vinduer samt annen lufting. Det er viktig med god luftkvalitet i leiligheten for at ventilasjonen skal fungere som den skal. Andelseier har ansvar for vedlikehold av egen skapvifte og at ventilasjon skjer på riktig måte. Andelseier kan ikke foreta endringer som er til ulempe for ventilasjonssystemet eller medfører at ventilasjon ikke fungerer som den skal.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **862 934**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **581 144**.

Resultat

Årets resultat på kr **158 872** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 var det ingen innbetalinger på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **440 269** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 30 200.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vossegata 34 Borettslag.

Lån

Vossegata 34 Borettslag har lån i OBOS Banken.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Vossegt 34

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Vossegt 34.

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.

Annen informasjon

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

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

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

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



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-03-04 18:52:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: G5CZIN-KXH36-DQ2BZ-ZXKEI-82B51-ZMAN7

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>



BORETTSLAGET VOSSEGT 34 ORG.NR. 983 739 423, KUNDENR. 5412

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.		439 921	442 397	439 921	440 269
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		158 872	136 374	135 270	220 394
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-152 365	-138 849	-142 000	-165 000
Økning egenkapital i fellesanlegg		-6 159	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		348	-2 475	-6 730	55 394
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		440 269	439 921	433 191	495 663
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		452 625	453 848		
Kortsiktig gjeld		-12 356	-13 927		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		440 269	439 921		



BORETTSLAGET VOSSEGT 34
ORG.NR. 983 739 423, KUNDENR. 5412

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		274 473	290 688	291 204	272 520
Innkrevde felleskostnader	2	583 161	504 130	520 796	601 480
Andre inntekter	3	5 300	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		862 934	794 818	812 000	874 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 010	-4 911	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-87 203	-84 745	-87 500	-90 000
Konsulenthonorar	7	-1 260	-3 998	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-35 257	-21 342	-50 000	-30 200
Forsikringer		-5 000	-5 000	-6 000	-5 000
Kommunale avgifter	9	-7 475	-7 390	0	0
Kostnader sameie	19	-285 954	-237 136	-237 000	-268 676
TV-anlegg/bredbånd		-91 468	-89 762	-93 000	-95 000
Andre driftskostnader	10	-28 287	-19 397	-3 000	-17 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-581 144	-507 911	-523 730	-553 606
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		281 790	286 907	288 270	320 394
DRIFTSRESULTAT		281 790	286 907	288 270	320 394
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 419	1 306	0	0
Finanskostnader	12	-125 337	-151 839	-153 000	-100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-122 918	-150 533	-153 000	-100 000
ÅRSRESULTAT		158 872	136 374	135 270	220 394
Overføringer:					
Til annen egenkapital		158 872	136 374		



10

Vossegata 34 Borettslag

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	23 566 500	23 566 500
Tomt		3 000 000	3 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		26 566 500	26 566 500
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		93 079	91 468
Andre kortsiktige fordringer	14	468	367
Driftskonto OBOS-banken		254 385	257 823
Sparekonto OBOS-banken		104 693	104 191
SUM OMLØPSMIDLER		452 625	453 848
SUM EIENDELER		27 019 125	27 020 348
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Annen egenkapital	15	1 668 468	1 509 596
SUM EGENKAPITAL		1 669 868	1 510 996
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	5 055 995	5 208 360
Borettsinnskudd	17	20 255 100	20 255 100
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	25 806	31 965
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 336 901	25 495 425
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 250	13 750
Påløpte renter		106	177
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 356	13 927
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 019 125	27 020 348
Pantstillelse	18	28 065 100	28 065 100
Garantiansvar	19	209 783	174 662

Oslo, __. __. 2021

Styret i Borettslaget Vossegt 34

Marte Emilie Engebretsen /s/

Simen Bjerkestrand /s/

Hanne Tosterud /s/

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

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

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.

SKATTETREKKS KONTO

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	465 192
TV/Internett	89 880
Trappevask	16 800
Eiendomsskatt	7 089
Bod/barnevogngarasje	4 200
Kapitalkostnader på IN-lån	213 268
Kapitalkostnader på IN-lån 2	65 016
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 957
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-854
Overført til kapitalkostnader	-274 473
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	583 161

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Barnevogngarasje	3 300
Bodleie	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	5 300

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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 5 010.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

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

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-9 385
Drift/vedlikehold VVS	-3 282
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 864
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 557



Kostnader dugnader	-170
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 257

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 475
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-7 475

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 790
Renhold ved firmaer	-21 000
Andre kontorkostnader	-201
Porto	-234
Bank- og kortgebyr	-2 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 287

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	100
Renter av sparekonto i OBOS-banken	502
Andel renteinntekter Vossegt. 34 Sameie	1 817
SUM FINANSINTEKTER	2 419

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-97 933
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 175
Andel rentekostnader Vossegt. 34 Sameie	-3 229
SUM FINANSKOSTNADER	-125 337

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 2001	23 566 500
SUM BYGNINGER	23 566 500

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.225/bnr.439

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**



Avregningskonto IN-ordningen	468
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	468

NOTE 15:**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	767 908
Egenkapital fra IN tidligere år	1 179 918
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-279 358
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 668 468

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

NOTE: 16**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt	
Renter 31.12: 1,98%, løpetid 42 år	
Opprinnelig, 2004	-6 310 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 193 407
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	112 378
Nedbetalt tidligere, IN	929 901
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-4 074 314

Lånet er et annuitetslån.

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

OBOS Boligkreditt AS

Renter 31.12: 1,98 %, løpetid 24 år	
Opprinnelig, 2015	-1 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	228 315
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	39 987
Nedbetalt tidligere, IN	250 017
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2020	-981 681

Lånet er et annuitetslån.

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

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-5 055 995
-----------------------------------	-------------------

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2001	-20 255 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-20 255 100

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 255 100
Pantelån	5 055 995
Beregnete IN-forpliktelser	900 560
TOTALT	26 211 655

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

Bygninger	23 566 500
Tomt	3 000 000
TOTALT	26 566 500

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 58,76 % av Vossegt 34 Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Vossegt 34 Sameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Vossegt 34 Sameie og utgjør kr 209 783.

Selskapets andel i Vossegt 34 Sameie vises som langsiktig gjeld under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Vossegt 34 Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra godkjente selskapets årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87986435. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning



minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	VVS-arbeid fellesområder (ute og inne)	Nytt kumlokk og ramme utenfor butikk, nytt takløp mot Vossegata, nytt filter på reduksjonsventil på hovedstoppekran, nytt manometer på reduksjonsventil, staket opp og rensset sluk i hobbyrom. Rensset og tømt utvendige drenskummer i bakgård og ved butikken.
2020	Nødlis og lysarmaturer i fellesarealer kjeller	
2020	Nye låssylindere – alle hovedinnganger (A, B og C)	
2020	Nytt tak på lekehus i bakhagen	
2020	Diverse vedlikehold fasade	
2018	Kanalrens ventilasjonsanlegg	
2016 – 2017	Brannetting kjeller	
2016	Rehabilitering av hagen	
2015	Balkonger oppsatt	
2001	Total rehabilitering	



Sak 5

Vedtaksendring «overlating av bruk» iht. endring i loven – Styret.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i

borettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens § 5-4 «Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden», slik at denne nå lyder:

«Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlata bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året.»

Borettslagsloven er ufravikelig, og bestemmelsen vil gjelde for vårt borettslag om den tas inn i vedtektene eller ikke. Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i våre vedtekter under bestemmelsen om overlating av bruk (3) andre setning.

«I tillegg kan andelseieren overlata bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning.»

Forslag til vedtak

Vedtaksendringen vedtas.



Sak 6

TV/Bredbånd

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Borettslaget har i dag en avtale med Telia (tidligere GET) som utløper 7. februar 2022. Styret har fått innspill fra beboere som ønsker større fleksibilitet på bredbånd og med valgfrihet på TV-pakke. Styret har vært i kontakt med aktører for å undersøke mulighetene for oppgradering til fiber-infrastruktur som gir potensielt høyere hastighet enn dagens kabelløsning.

Installasjon av fiber er en omfattende løsning hvor alle kabler må trekkes på nytt og nye koblingspunkter installeres i hver enkelt leilighet (kabler trekkes i eksisterende rørsystem).

Borettslaget har mottatt tilbud fra Telenor for installasjon av fiber. Måneds pris tilsvarende som fra Telia, inkludert TV-pakke og bredbånd med hastighet på 75Mbps. TV kan velges bort og erstattes med høyere hastighet på bredbånd (300Mbps).

Vi har også mottatt et revidert tilbud fra Telia med 100Mbps hastighet på bredbånd (mot dagens 50Mbps) og TV-pakke tilsvarende dagens avtale. Ny avtale gir i tillegg større fleksibilitet ved at beboere som ikke ønsker TV kan velge dette bort mot økt hastighet på bredbånd til 750Mbps uten ekstra kostnad. Pris for denne løsningen er kr. 599 per mnd. per boenhet (ca 50 kr økning fra dagens avtale) og med en ny bindingstid på 36 mnd. (fra vi signerer).

Styrets innstilling

Borettslaget oppgraderer dagens avtale med Telia til Kollektiv Flex Premium 100 som gir 100Mbps hastighet på bredbånd og TV-pakke som i eksisterende avtale. Ny avtale gir i tillegg større fleksibilitet ved at beboere som ikke ønsker TV kan velge dette bort mot økt hastighet på bredbånd til 750Mbps uten ekstra kostnad. Pris for denne løsningen er kr. 599 per mnd. per boenhet (ca 50 kr økning fra dagens avtale) og med en bindingstid på 36 mnd.

Begrunnelse:

Dagens avtale utløper 7. februar 2022 og må sies opp minimum 3 mnd. i forveien. Styrets innstilling til vedtak gir en bedre avtale med større fleksibilitet, avtalen vil være bindende i 36 mnd. fra signering, dvs fram til våren 2024. Dette gir borettslaget god tid til å undersøke og innhente alternative tilbud fra flere aktører på fiber eller andre muligheter som ville måtte oppstå i fremtiden.

Forslag til vedtak

Borettslaget oppgraderer dagens avtale med Telia til Kollektiv Flex Premium 100 som gir 100Mbps hastighet på bredbånd og TV-pakke som i eksisterende avtale. Avtalen inngås på de premisser som er skissert i saken.



Vedlegg

1. VOSSEGATA 34 BORETTSLAG TILBUD FLEX100.pdf



TILBUD FRA TELIA

TIL VOSSEGATA 34 BORETTSLAG
v/ Simen Bjerkestrand





TILBUDET INNEHOLDER

- Kollektiv Flex Premium 100
- Service og vedlikehold

Flex Premium 100 gir beboere TV & Strømming – 50 poeng sammen med 100 Mbps bredbånd. Beboere som ønsker, kan velge bort tv og få mer bredbånd (750 Mbps) eller velge bort bredbånd og i stedet få mer TV (110 poeng).

PRIS PR. HUSSTAND:

599,- / MND

PRISER FOR INDIVIDUELL OPPGRADERING

TV & Strømming – 110 poeng: 149,- / MND

Bredbånd oppkjøpspriser:

For beboere med tv og bredbånd				or beboere med kun bredbånd	
250 Mbps	500 Mbps	750 Mbps	1,250 Mbps	750 Mbps	1,250 Mbps
149,-	199,-	289,-	499,-	0,-	199,-

Priser og hastigheter kan endres.

Se [Telia.no](https://www.telia.no) for mer informasjon.



FORUTSETNINGER FOR AVTALE:

- Avtaletiden er 3 år
- Alle husstander tilknyttes avtalen
- Telia sikres tilgang til boligselskapets sprednett for å ivareta drift og service
- Tilbudet har en gyldighet på én mnd.

Dersom det er spørsmål rundt tilbudet er det bare å ta kontakt med undertegnede.
Jeg ser fram til deres tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Stig Arne Birkeli
Key Account Manager
Telia Norge AS



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder for 2 år, 2 styremedlemmer for 1 år og 1 varamedlem for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Christer Jacobsen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Simen Bjerkestrand

Hanne Tosterud

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Marte Emilie Engebretsen



Sak 8

Valgkomite

Det velges 1 medlem til valgkomiteen for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Øystein Rørvik



Generell informasjon



Styrets oppgaver

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

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.