



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 340 264  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 10.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		789 197	749 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>789 197</b>	<b>749 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		945 691	821 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>979 921</b>	<b>854 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 724</b>	<b>-105 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 995	17 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 995</b>	<b>17 262</b>
Annen finanskostnad		54 617	60 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 617</b>	<b>60 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 622</b>	<b>-42 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 346	-148 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 984 189	3 984 189
Sum varige driftsmidler		3 984 189	3 984 189
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 984 189	3 984 189
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 064	25 662
Sum fordringer		28 064	25 662
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		862 569	477 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 569	477 267
Sum omløpsmidler		890 633	502 929
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 874 822</b>	<b>4 487 118</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		734 621	963 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>734 621</b>	<b>963 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>735 921</b>	<b>965 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 073 078	2 494 005
Øvrig langsiktig gjeld		1 017 000	1 017 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 090 078</b>	<b>3 511 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 090 078</b>	<b>3 511 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		362	270
Leverandørgjeld		48 461	10 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 823</b>	<b>10 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 138 901</b>	<b>3 521 850</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 874 822</b>	<b>4 487 118</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 340 264  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 10.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 955 340 264  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		789 197	749 168
<b>Sum inntekter</b>		<b>789 197</b>	<b>749 168</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		945 691	821 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>979 921</b>	<b>854 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-190 724</b>	<b>-105 590</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 995	17 262
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 995</b>	<b>17 262</b>
Annen finanskostnad		54 617	60 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 617</b>	<b>60 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 622</b>	<b>-42 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-229 346	-148 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>



Organisasjonsnr: 955 340 264  
BORETTSLAGET FOSSVEIEN 5 OG 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 984 189	3 984 189
Sum varige driftsmidler		3 984 189	3 984 189

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

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

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 064	25 662
Sum fordringer		28 064	25 662

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		862 569	477 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		862 569	477 267

Sum omløpsmidler		890 633	502 929
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 874 822</b>	<b>4 487 118</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		734 621	963 968



Sum opptjent egenkapital	734 621	963 968
Sum egenkapital	735 921	965 268
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 073 078	2 494 005
Øvrig langsiktig gjeld	1 017 000	1 017 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 090 078	3 511 005
Sum langsiktig gjeld	4 090 078	3 511 005
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	362	270
Leverandørgjeld	48 461	10 575
Sum kortsiktig gjeld	48 823	10 845
Sum gjeld	4 138 901	3 521 850
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 874 822</b>	<b>4 487 118</b>



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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Borettslaget Fossveien 5 og 7

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2022

Selskapsnummer: 3951





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Fossveien 5 og 7

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 7. juni kl. 08:00 og lukker 10. juni kl. 08:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3951>

### 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 avgi 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.

### Årsmøte(G.F.)

Vil oppfordre alle andelseierne å lese nøye gjennom Årsregnskap & Årsrapport.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner.
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av styrehonorar
5. Valg av nytt styre

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Fossveien 5 og 7**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Fam Irvoll fra FV5 & Tanja Gatty fra FV7 foreslås valgt som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Fam Irvoll & Tanja Gatty er valgt.

Sak 3

## 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. Årets resultat overføres til egenkapitalen.

### Vedlegg

1. 3951 Borettslaget Fossveien 5 og 7.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av styrehonorar**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000.-

**Forslag til vedtak**

Styrehonorar settes til kr.30.000.-Fordeles med kr 17.000.- til Styreleder Jøran, kr. 8000.- til Styremedlem Sunniva og kr. 5000.- til Styremedlem Kristine.

Sak 5

### **Valg av nytt styre**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styremedlem Kristine E. Vegard & Varamedlem Simon Løvdal står på valg. Ved fristens utløp har ingen andelseiere meldt sin interesse for å sitte i styret.Styreleder Jøran & Styremedlem Sunniva er valgt for 2år.

**Styrets innstilling**

Kristine ønsker å stille til gjenvalg.Styret foreslår å sløyfe varamedlem vervet da det ikke er behov for dette.

**Forslag til vedtak**

Kristine E. Vegard velges som styremedlem for 1 år.Nytt styre vil da bestå av Styreleder Jøran Strøm-Blakstad,Styremedlemmene Sunniva Førland & Kristine E. Vegard.



## ÅRSRAPPORT 2021 FOR BRL. FOSSVEIEN 5/7

Brl. Sitt hovedformål er å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapet sine eiendommer. Brl. Består av 2 bygårder med gårdsnr. 25 & 28. Brl. er registrert i Foretaksregistret med org.nr. 955 340 264. Brl. består av 13 andelsboliger av ulik størrelse.

**Årsregnskapet for 2021** viser inntekter på kr. **789.197.-** og utgifter ( ex. Finansutgifter) på kr. **979.921.-**. Dette gir ett resultat av driften i 2021 inklusive finansielle inn og utbetalinger, en positiv endring av disponible midler på kr. **349.727.-**. Disponible midler pr. 31.12.21 er kr. **841.810.-**. Styret mener at årsregnskapet gir en rett visende oversikt over Brl. Eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

**Styret har gjennomført 5 styremøter i løpet av 2021. Følgene saker kan nevnes:**

- Planlegging av balkonger i Brl. På siste årsmøte ble kun balkonger i FV.5 vedtatt. Lån innvilget i OBOS banken, pris pr. Balkong 135.000.- som dekkes i sin helhet av de 4 andelene som får balkong. Prosjekt planlagt gjennomført våren 2022 av firma Balkongteam A/S.
- Planlegging & gjennomføring av siste del av brann oppgraderingen, hovedkjeller FV7. Utført fra 16.9.21 av Oslo Brannsikring A/S.
- Planlegging av maling/oppgradering av oppgang FV.7. Firma W.Lund leverte rimeligste anbud kr 81.000.-. Planlagt gjennomført våren 2022.
- Fremtidig plan for større vedlikehold i Brl. gjennomgått og vedtatt av styret. Planen er ett verktøy for styret og vil være avhengig av nødvendig finansiering av de enkelte tiltak.
- OBOS nøkler, digitale nøkler for port & oppgang vedtatt gjennomført. Svært gunstig pris ved inngåelse av avtale før 31.12.21.

**Styret har i perioden 2021/2022 bestått av:**

- Styreleder Jøran Strøm-Blakstad
- Styremedlemmer Sunniva Førland & Kristine Vegard
- Varamedlem Simon Løvdal

**Fremleie** er ikke tillatt uten styrets samtykke og godkjenning av fremleietaker. Pr. 31.12.21 er det ingen leiligheter i Brl. som er fremleid.

**Salg av leiligheter i Brl. :**

Det har vært solgt en leilighet i Brl i 2021. Leiligheten til Torger Wendelbo & Paola Bornaschella i FV7 ble 27.4 solgt til Tanja & Florian Gatty med overtakelse 5.7. 2021.

**Brannoppgradering:** Ved avslutning av brannoppgraderingen av hovedkjeller FV7 er alle pålagte tiltak gjennomført.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fossveien 5 og 7

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Fossveien 5 og 7.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene 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

Penneo Dokumentnøkkel: T5APP-WZJFOS-AHEWP-WNEZY-6L1L2-05NZT



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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T5APP-W2FOS-AHEWP-WNE2V-6L1L2-05NZT



# PENNEO

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

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

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-01 04:20:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T5APP-W2FOS-AHEWP-WNE2V-6L1L2-05NZT

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).

Vedlegg 1

### 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 validert på <https://penneo.com/validate>



## 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>492 084</b>	<b>705 951</b>	<b>492 084</b>	<b>841 810</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-229 346	-148 436	-121 368	118 602
Tillegg for nye langsiktige lån	15	650 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-70 927	-65 431	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>349 727</b>	<b>-213 867</b>	<b>-121 368</b>	<b>118 602</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>841 810</b>	<b>492 084</b>	<b>370 716</b>	<b>960 412</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		890 633	502 929		
Kortsiktig gjeld		-48 823	-10 845		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>841 810</b>	<b>492 084</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	787 082	747 564	775 632	803 332
Andre inntekter	3	2 115	1 604	3 000	3 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>789 197</b>	<b>749 168</b>	<b>778 632</b>	<b>806 332</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 030	-4 000	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 528	-7 185	-10 000	-10 500
Regnskapsførerhonorar		-25 669	-24 994	-25 000	-26 500
Konsulenthonorar	7	-12 868	-5 914	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-471 289	-405 296	-362 000	-132 000
Forsikringer		-125 999	-117 000	-119 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-161 261	-158 417	-161 000	-146 000
Energi/fyring		-59 437	-35 244	-57 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 583	-40 863	-42 000	-43 000
Andre driftskostnader	10	-39 058	-26 816	-30 000	-30 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-979 921</b>	<b>-854 758</b>	<b>-845 000</b>	<b>-619 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-190 724</b>	<b>-105 590</b>	<b>-66 368</b>	<b>187 102</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	15 995	17 262	0	1 500
Finanskostnader	12	-54 617	-60 108	-55 000	-70 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-38 622</b>	<b>-42 846</b>	<b>-55 000</b>	<b>-68 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-229 346</b>	<b>-148 436</b>	<b>-121 368</b>	<b>118 602</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-229 346	-148 436		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 506 086	3 506 086
Tomt		478 103	478 103
Rehabilitering	14	0	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 984 189</b>	<b>3 984 189</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 547	4 432
Forskuddsbetalte kostnader		22 517	21 230
Driftskonto OBOS-banken		258 563	143 722
Sparekonto OBOS-banken		604 005	333 544
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>890 633</b>	<b>502 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 874 822</b>	<b>4 487 118</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		734 621	963 968
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>735 921</b>	<b>965 268</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 073 078	2 494 005
Borettsinnskudd	16	1 017 000	1 017 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 090 078</b>	<b>3 511 005</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		48 461	10 575
Påløpte renter		362	270
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 823</b>	<b>10 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 874 822</b>	<b>4 487 118</b>
Pantstillelse	17	4 347 000	3 697 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28. 4. 2022

Styret i Borettslaget Fossveien 5 Og 7

  
Jøran Strøm-blakstad

  
Sunniva Førland

  
Kristine Erstad Vegard

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	588 756
Lån	139 056
TV-anlegg/bredbånd	38 220
Trappevask	13 791
Etterfakt. trappevask juli-september	4 191
Renter balkonglån okt. nov.	1 996
Balkonglån	1 072
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>787 082</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Bruk av fellesstrøm	2 080
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 115</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 528.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 118
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 868</b>

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

Balkongteam AS, utarbeidelse byggesøknad balkongprosjekt	-43 750
Oslo Kommune Plan- og bygningsetaten, bygningsgebyr	-37 860
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-81 610</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-17 310
Drift/vedlikehold VVS	-10 859
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 783
Drift/vedlikehold brannsikring	-329 324
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-402
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-471 289</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 890
Vann- og avløpsavgift	-87 243
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-59 349
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-161 261</b>

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

Verktøy og redskaper	-459
Driftsmateriell	-9 587
Lyspærer og sikringer	-2 716
Renhold ved firmaer	-17 963
Andre fremmede tjenester	-125
Kontor- og datarekvista	-460
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 395
Porto	-205
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 248
Velferdskostnader	-1 461
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-39 058</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	946
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	39
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 010
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>15 995</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-49 218
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 399
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-54 617</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Saldo 1.1	3 506 086
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 506 086</b>

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****REHABILITERING**

Prosjektledelse, Balkongteam AS, utarbeidelse byggesøknad balkongprosjekt	43 750
Oslo Kommune Plan- og bygningsetaten, bygningsgebyr	37 860
Kostnadsføring prosjekt	-81 610

<b>SUM REHABILITERING</b>	<b>0</b>
---------------------------	----------

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 680 000	
Nedbetalt tidligere	185 995	
Nedbetalt i år	70 927	
		-2 423 078

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-650 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-650 000

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-3 073 078****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

**Leilighetsnr 1, 2, 3 og 5****Første avdrag er 30/05-2022****Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2022**

350

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-1 017 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 017 000</b>



**NOTE: 17**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 017 000
Pantelån	3 073 078
<b>TOTALT</b>	<b>4 090 078</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 506 086
Tomt	478 103
<b>TOTALT</b>	<b>3 984 189</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 7.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 10.06.22

**Selskapsnummer:** 3951 **Selskapsnavn:** Borettslaget Fossveien 5 og 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner.</b></p> <p>Fam Irvoll &amp; Tanja Gatty er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapitalen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av styrehonorar**

Styrehonorar settes til kr.30.000.-Fordeles med kr 17.000.- til Styreleder Jøran, kr. 8000.- til Styremedlem Sunniva og kr. 5000.- til Styremedlem Kristine.

For

Mot

**Sak 5 Valg av nytt styre**

Kristine E. Vegard velges som styremedlem for 1 år.Nytt styre vil da bestå av Styreleder Jøran Strøm-Blakstad,Styremedlemmene Sunniva Førland & Kristine E. Vegard.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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