



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSEGATA BORETTSLAG
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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 339 080	2 231 966
Sum inntekter		2 339 080	2 231 966
Kostnader			
Lønnskostnad		64 238	66 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		79 010	55 610
Annen driftskostnad		1 504 194	1 609 034
Sum kostnader		1 647 443	1 731 339
Driftsresultat		691 638	500 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 739	24 930
Sum finansinntekter		78 739	24 930
Annen finanskostnad		179 076	203 142
Sum finanskostnader		179 076	203 142
Netto finans		-100 337	-178 212
Ordinært resultat før skattekostnad		591 301	322 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 301	322 415
Årsresultat		591 301	322 415
Totalresultat		591 301	322 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 301	322 415
Sum overføringer og disponeringer		591 301	322 415



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		4 533 142	4 533 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		630 487	592 498
Sum varige driftsmidler		5 163 629	5 125 639
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 163 629	5 125 639
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 307	149 462
Sum fordringer		51 307	149 462
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 682	2 291 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 682	2 291 524
Sum omløpsmidler		2 397 989	2 440 986
SUM EIENDELER		7 561 618	7 566 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 253 011	1 844 312
Sum opptjent egenkapital		-1 253 011	-1 844 312
Sum egenkapital		-1 249 111	-1 840 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 549 371	8 956 303
Øvrig langsiktig gjeld		348 840	348 840
Sum annen langsiktig gjeld		8 898 211	9 305 143
Sum langsiktig gjeld		8 898 211	9 305 143
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 775	95 267
Leverandørgjeld		-187 015	5 020
Skyldige offentlige avgifter		1 605	1 607
Annen kortsiktig gjeld		8 153	
Sum kortsiktig gjeld		-87 482	101 894
Sum gjeld		8 810 729	9 407 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 561 618	7 566 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 828852

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 663
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSEGATA BORETTSLAG
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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 948 471 663
VOSSEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 339 080	2 231 966
Sum inntekter		2 339 080	2 231 966
Kostnader			
Lønnskostnad		64 238	66 694
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		79 010	55 610
Annen driftskostnad		1 504 194	1 609 034
Sum kostnader		1 647 443	1 731 339
Driftsresultat		691 638	500 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 739	24 930
Sum finansinntekter		78 739	24 930
Annen finanskostnad		179 076	203 142
Sum finanskostnader		179 076	203 142
Netto finans		-100 337	-178 212
Ordinært resultat før skattekostnad		591 301	322 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 301	322 415
Årsresultat		591 301	322 415
Totalresultat		591 301	322 415
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 301	322 415
Sum overføringer og disponeringer		591 301	322 415



Organisasjonsnr: 948 471 663
VOSSEGATA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 533 142	4 533 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		630 487	592 498
Sum varige driftsmidler		5 163 629	5 125 639
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 163 629	5 125 639
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		51 307	149 462
Sum fordringer		51 307	149 462
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 682	2 291 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 682	2 291 524
Sum omløpsmidler		2 397 989	2 440 986
SUM EIENDELER		7 561 618	7 566 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 253 011	1 844 312
Sum opptjent egenkapital	-1 253 011	-1 844 312
Sum egenkapital	-1 249 111	-1 840 412
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 549 371	8 956 303
Øvrig langsiktig gjeld	348 840	348 840
Sum annen langsiktig gjeld	8 898 211	9 305 143
Sum langsiktig gjeld	8 898 211	9 305 143
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 775	95 267
Leverandørgjeld	-187 015	5 020
Skyldige offentlige avgifter	1 605	1 607
Annen kortsiktig gjeld	8 153	
Sum kortsiktig gjeld	-87 482	101 894
Sum gjeld	8 810 729	9 407 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 561 618	7 566 626



Organisasjonsnr: 948 471 663
VOSSEGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5



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

Vossegata Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 11. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vossegata Borettslag. Avstemningen åpner 3. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/183>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av styre
6. Valgkomite
7. Valg av delegert til OBOS Generalforsamling
8. Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Vossegata Borettslag

Nina Vinje

Inger Aaberg

Elin Almbacke



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%)

Tom Erik Sipos og Susann Leikanger foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Tom Erik Sipos og Susann Leikanger er valgt.



Sak 3

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 Vossegata Brl.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Vossegata Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 03.05.2021 kl. 09:00.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 11.05.2021 kl. 18:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Vossegata Borettslag

Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes 03.05.2021 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 11.05.2021 kl. 18:00.

Selskapsnummer: 0183 Selskapsnavn Vossegata Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Tom Erik Sipos og Susann Leikanger velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Vossegata Borettslag

Valg av styre, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Nina Vinje	
Styremedlem	Eivind Sponga	
Varamedlem	Tanja Haraldsdottir Nordberg	
Varamedlem	Thomas Haugen	

Valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Silje Mortensen	
Medlem	Eirik Pedersen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Nina Vinje	
Varadelegert	Tanja Haraldsdottir Nordberg	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Vinje	Vossegata 46 B
Styremedlem	Inger Aaberg	Vossegata 46 E
Styremedlem	Elin Almbacke	Vossegata 46 A
Varamedlem	Thomas Haugen	Vossegata 46 E
Varamedlem	Tanja Haraldsdottir Nordberg	Vossegata 46 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Tanja Haraldsdottir Nordberg Vossegata 46 D

Valgkomiteen

Silje Mortensen Vossegata 46 A
Eivind Sponga Vossegata 46 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Vossegata Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Vossegata Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948471663, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Vossegata 46 A-B-C-D-E

Gårds- og bruksnummer :
225 386

Første innflytting skjedde i 1960. Tomten, kjøpt i 1986 er på 2 976 m².

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 Borettslag har en ansatt. Det er ikke registrert skader eller ulykker i 2020.



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 PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 339 080. Dette er kr 213 080 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som er tilskudd til elbillading fra Oslo kommune og viderefakturering for etablering av ladepunkter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 647 443. Dette er kr 65 014 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 591 301 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 485 471 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 428 000 til ordinær drift og vedlikehold av bygninger samt garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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



Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 9 689. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vossegata Borettslag.

Lån

Vossegata Borettslag har et annuitetslån i Husbanken med 0,8% flytende rente pr. 01.03.2021. Lånet er nedbetalt i 2028. I tillegg har borettslaget et annuitetslån i Handelsbanken med 2,8% flytende rente pr. 01.03.2021.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 1906.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vossegata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vossegata Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Vossegata Borettslag



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Oslo, 20. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VOSSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 663, KUNDENR. 183

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	Regnsk		Budsjett 2020	Budsjett 2021
		Regnskap 2020	ap 2019		
			2 347		2 485
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 339 092	106	2 339 092	471
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		591 301	322 415	543 571	684 133
Tilbakeføring av avskrivning	13	79 011	55 611	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-117 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-406 932	-391 240	-387 000	-402 000
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	5 200	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		146 380	-8 014	156 571	282 133
			2 339		2 767
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 485 471	092	2 495 663	604



Vossegata Borettslag

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

		2 440
Omløpsmidler	2 601 778	986
Kortsiktig gjeld	-116 307	-101 894
		2 339
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 485 471	092



Vossegata Borettslag

VOSSEGATA BORETTSLAG
ORG.NR. 948 471 663, KUNDENR. 183

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnsk ap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 156 197	2 060 760	2 126 000	2 150 000
Andre inntekter	3	182 883	171 206	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 339 080	966	2 126 000	000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 238	-16 694	-15 000	-15 087
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Avskrivninger	13	-79 011	-55 611	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 375	-6 070	-5 000	-6 500
Forretningsførerhonorar		-76 210	-74 275	-76 209	-76 210
Konsulenthonorar	7	-11 440	-10 971	-14 500	-10 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-7 800	-7 800
Drift og vedlikehold	8	-849 965	-653 635	-570 000	-428 000
Forsikringer		-98 203	-88 115	-92 000	-101 640
Kommunale avgifter	9	-71 557	-368 374	-388 920	-391 730
Energi/fyring		-57 826	-77 187	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-201 715	-198 000	-204 000	-206 000
Andre driftskostnader	10	-125 103	-124 607	-99 000	-112 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 647 443	339	-1 582 429	867
DRIFTSRESULTAT		691 638	500 627	543 571	684 133
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	78 739	24 930	0	0
Finanskostnader	12	-179 076	-203 142	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-100 337	-178 212	0	0
ÅRSRESULTAT		591 301	322 415	543 571	684 133
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		591 301	322 415		



Vossegata Borettslag

VOSSEGATA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 663, KUNDENR. 183

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
			4 214
Bygninger	14	4 214 146	146
Tomt		318 996	318 996
Andre varige driftsmidler	13	630 487	592 498
SUM ANLEGGSMIDLER		5 163 629	5 125 639
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		51 307	148 632
Andre kortsiktige fordringer		203 789	830
Driftskonto OBOS-banken		462 129	615 111
			1 676
Sparekonto OBOS-banken		1 884 553	413
SUM OMLØPSMIDLER		2 601 778	2 440 986
SUM EIENDELER		7 765 407	7 566 626
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Udekket tap	15	-1 253 011	-1 844 312
SUM EGENKAPITAL		-1 249 111	-1 840 412
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
			8 956
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 549 371	303
Borettsinnskudd	17	348 840	348 840
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 898 211	9 305 143
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 774	5 020
Skyldige offentlige avgifter	18	1 605	1 607



Vossegata Borettslag

Påløpte renter		14 324	26 316
Påløpte avdrag		75 451	68 951
Annen kortsiktig gjeld	19	8 153	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 307	101 894

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 765 407	7 566 626
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	12 243 640	12 243 640
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.03.2021
Styret i Vossegata Borettslag

Nina Vinje/s/

Inger Aaberg/s/

Elin
Almbacke/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 822
Balkong rehabilit.	548
Garasje	117 000
Loft	102 400
Kjeller Utbygging	64 260
Eiendomsskatt	40 992
Strøm elbil	7 540
Avregn. eiend.skatt	2 800
	-1 343
	2 156
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	197

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Etterfakturering garasjeleie	6 200
Oppgjør gammel håndkasse	33
Ladeboks, elbil	130 000
Nettinnbetalinger	350
Nøkler	1 050
Tilskudd, Oslo Kommune (ladestasjoner)	45 250
SUM ANDRE INNETEKTER	182 883



Vossegata Borettslag

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bolig	-68 400
Naturalytelser speilkonto	68 400
Arbeidsgiveravgift	-16 694
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 456
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 238

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 50 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 440
SUM KONSULENTHONORAR	-11 440

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-362 222
Drift/vedlikehold VVS	-231 164
Drift/vedlikehold elektro	-5 008
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 408
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 181
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 494
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-225 489
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-849 965

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



Vossegata Borettslag

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-6 201
Vann- og avløpsavgift	83 141
Feieavgift	-6 213
Renovasjonsavgift	-142 285
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-71 557

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-22 314
Verktøy og redskaper	-12 645
Driftsmateriell	-596
Lyspærer og sikringer	-1 657
Renhold ved firmaer	-51 492
Snørydding	-17 190
Andre fremmede tjenester	-191
Trykksaker	-965
Andre kontorkostnader	-9 411
Porto	-1 318
Bank- og kortgebyr	-2 451
Velferdskostnader	-4 872
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 103

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	309
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 140
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 765
Andre renteinntekter	58 525
SUM FINANSINTEKTER	78 739

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-145 842
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-33 234
SUM FINANSKOSTNADER	-179 076

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varmepumpe		
Kostpris	34 000	
Avskrevet tidligere	-33 999	
		1
Vaskemaskin		
Kostpris	43 455	
Avskrevet tidligere	-43 454	



	Vossegata Borettslag
	1
Vaskemaskin nr. 3	
Kostpris	41 410
Avskrevet tidligere	-41 409
	1
Garasjeanlegg	
Tilgang 1991	103 500
Avgang 1994	-11 500
	92 000
Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2020	117 000
Avskrevet i år	-23 400
	93 600
Sykkelbod	
Tilgang 2018	556 105
Avskrevet tidligere	-55 611
Avskrevet i år	-55 611
	444 884
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	630 487
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-79 011
Garasjeanlegg avskrives ikke.	

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1960	1 942
	400
Oppskrevet 2004 (rehabilitering 2003)	2 271
	746
SUM BYGNINGER	4 214
	146

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.225/bnr.386

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 105

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

NOTE: 15

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Vossegata Borettslag

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-7 000 000

Nedbetalt tidligere

207 196

Nedbetalt i år

170 782

-6 622

022

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2003

-4 900 000

Nedbetalt tidligere

2 736 501

Nedbetalt i år

236 150

-1 927

349

-8 549

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

371

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1960

-340 900

Utvidelse 2014

-2 740

Utvidelse 2019

-5 200

SUM BORETTSINNSKUDD

-348 840

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 605

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE

AVGIFTER

-1 605

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader

-8 153

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-8 153



Vossegata Borettslag

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	348 840
	8 549
Pantelån	371
Påløpte avdrag	75 451
	8 973
TOTALT	662

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

	4 214
Bygninger	146
Tomt	318 996



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Året 2020 ble et annerledes styreår da vår formann Inger Ohren ble syk, hun gikk bort i desember etter kort tids sykdom. Hun savnes, Inger var samvittighetsfull og har gjort jobben som styreleder med nøyaktighet og engasjement gjennom flere store prosjekter. Takk for innsatsen Inger.

Det har blitt avholdt ca. 10 digitale eller utendørs styremøter i løpet av året.

Installasjon av infrastruktur til lading av elbil

Styret har i 2020 utredet muligheten for tilrettelegging av lading av el-biler i garasjene. Styret hadde møte med Elbilforeningen 03.01.2020 for gjennomgang av innkomne tilbud fra hhv. Datek AS, EVboks AS og Ladeklar AS. Etter vurdering falt valget på Datek og avtale ble signert 17.07.20. Infrastruktur er nå opprettet og tatt i bruk. Pr. idag har vi 9 monterte punkter i anlegget med mulighet for opptil 22.

I forbindelse med utredning av elbil anlegg ble det gjort en gjennomgang av det elektriske anlegget i borettslaget.

Smittebegrensning Covid-19

Styret besluttet i 2020 Kovid tiltak løpende gjennom sesongen for å begrense smittespredning ved bruk av hage og lysthus. Dette medførte blant annet endringer i regler for booking av lysthuset. Få arrangementer ble gjennomført grunnet pandemiens ustabile forløp.

Forberedelse til utbygging av kjellerareal i 46E (leil.101) - omfordeling av kjellerboder.

Generalforsamlingen vedtok salg av fellesareal i kjelleren til andelseiere i leil. 101, på ekstraordinær generalforsamling 15.01.19. Arealet skal bygges ut og innlemmes i andelen til leil.101. Utbyggingen innebærer flytting av boder som er nå er flyttet. Andelseiere i 101 innløser opsjon og kjøper ut arealet i april 2021.

Beplantning bak sykkelskur og garasje

I første omgang fokuserte vi på beplantningen bak garasje og sykkelskur. Vi har satt opp en 12 meter lang støttemur for å unngå at jordmasser beveger seg inn på ytterpanel. Etter dette ble det plantet en rekke forskjellige typer stauder ønsket er å etablere fargerike og spennende flerårige vekster. Vi hadde et vakkert bed i fjor sommer og høst, spennende å se hvor mange som har klart seg gjennom vinteren.

Nett/TV - ny kollektiv avtale Kontrakten med Telia (tidligere Get) gikk ut 1.10.20, og det var behov for å vurdere ny kollektiv avtale for levering av internett-tjeneste og TV. Styret innhentet tilbud og fått svar fra 4 leverandører: Telia, Homenet, OBOS og Telenor. Etter vurdering har styret valgt Homenet som ny leverandør. Denne nye avtalen trer i kraft fra Oktober 2021. Informasjon om ny avtale og detaljer rundt dette formidles i løpet våren.

Styret



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.

Portner

Portner Bjørn Nordahl ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Portner kan også kontaktes på telefon 958 62 515. Unngå å ringe privat utenom ordinær arbeidstid.

Renhold

Borettslaget har avtale med ELite Servicepartner AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser som leies ut etter venteliste. Dersom du ønsker plass, ta skriftlig kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler/rekvisisjon kan kjøpes/bestilles ved henvendelse til styret eller portner. Skilt til ringeklokke bestilles ved henvendelse til portner. Skilt til postkasse bestilles ved henvendelse til styret.

Vaskeri

Fellesvaskeriet i kjelleren er gratis og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Det er installert en tidlås på strømmen i vaskeriet for å unngå vasking og tørking på natten.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87638386. 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 røykvarslar i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vossegata Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



Vossegata Borettslag

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Oppgradering av piper	Installasjon av stålrør pipe A2 og E3, muring av kratre og andre skader piper A1-E3. Installasjonen er tilknyttet skorsteinstypen teglstein.
2018 - 2018	Ny sykkelbod	
2018 - 2018	Rehab. av tak, fasader og balkonger	Fasaden ble malt i fargen gul med grå detaljer. Dette ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 21.06.2018.
2017	Flytting av søppelkasser	
2017	Utskiftning av kledning garasje	
2016	Drenering av garasje	
2016	Ny sandkasse og ny huske	
2014	Nye postkasser i alle oppganger	Nye postkasser i alle oppganger
2013	Dører/låssystem+ utbedre lekk balkonger	Nye dører og låssystem på samtlige ytterdører og utebod dører.
		Forsøk på utbedring av lekkasje ved balkonger.
2012	Drenering garasje + nytt dekke	Drenering og nytt dekke i fem garasjer
2011	Låsskift garasje/boder+lysthusoppussing	Skiftet låser på garasjer og boder v/inngangsdørene.
		Lysthuset fikk panel og ble malt innvendig, samt fikk støpt betonggulv.
2010	Nye porttelefoner+ lysthus + vaskemaskin	Nye porttelefoner og bygging av "lysthus" i hagen.
		Utskiftning av vaskemaskin i fellesvaskeriet.
2009	Uteboder, garasjer, husker	Hetter på luftsjaktene i utebodene. Malt utebodene innvendig. Vedlikehold av garasjene. Nye husker til huskestativene.
2008	Innglassing av portners balkong	
2007	Utomhus + brannsikring	Opparbeidelse av avfallsanlegg for søppel og papir. Opparbeidelse av fellesområdet bak garasjene og fjerning av busker.
		Installering av brannslanger og nye brannvarslere i samtlige leiligheter.
2006	Avfallsanlegg + utelys	Opparbeidelse av avfallsanlegg for papir.
		Utskifting av utelys.
2005	Oppganger + garasjeanlegget	Oppusset oppgangene og malt garasjeanlegget.
2004	Utskiftning av garasjeportene	



Vossegata Borettslag

2003	Utomhus	Oppgradering av uteanlegget med nye heller og beplantning. Asfaltering av innkjørslene til oppgangene, samt oppgradering av sandkassene.
2002	Fasaderehabilitering + nye balkonger	
1999	Oppgradering av kabeltv-anlegget.	
1998	VVS	Rehabilitering av spillvannsledninger og utskifting av stoppekraner.
1996	El-anlegg og utomhus	El.hovedtavle byttet, rehabilitering av alle sikringsskap, nye stigledninger. Rehabilitering av alle el. anlegg i vaskekjeller, demontert alle gamle myntapparater.
1995	Fasade, tak og utomhus	Dugnad hvor det ble satt opp gjerde mellom grøntanlegg og garasjer. Reparasjoner av fasadesprekker. Utskifting av takbeslag.
1994	Sykkelskur og entredører	Ny sandkasse, huske og gyngest. Dette ble satt opp på dugnad. Innkjøpt sykkelstativ i avlåsbar skur.
1993	Bygget leskur	Byttet entredører til alle leiligheter.
1989	Nye vinduer med isolerglass	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 5

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Nina Vinje

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Eivind Sponga

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Tanja Haraldsdottir Nordberg

Thomas Haugen

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Nina Vinje Vossegata 46 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Eivind Sponga Vossegata 46 E

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Inger Aaberg Vossegata 46 E

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Tanja Haraldsdottir Nordberg Vossegata 46 D

Thomas Haugen

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Nina Vinje Vossegata 46 B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tanja Haraldsdottir Nordberg Vossegata 46 D

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Silje Mortensen Vossegata 46 A

Eirik Pedersen Vossegata 46 B

I valgkomiteen for Solhauggaten Borettslag

Silje Mortensen

Eivind Sponga



Sak 6

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som valgkomite foreslås Silje Mortensen og Eirik Pedersen

Forslag til vedtak

Silje Mortensen og Eirik Pedersen er valgt



Sak 7

Valg av delegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Nina Vinje foreslås som delegert til OBOS Generalforsamling

Forslag til vedtak

Nina Vinje er valgt



Sak 8

Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Tanja Haraldsdottir Nordberg foreslås som varadelegert til OBOS Generalforsamling

Forslag til vedtak

Tanja Haraldsdottir Nordberg er valgt



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.