



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 437 611
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WØYEN TORG 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 669 813	6 625 161
Sum inntekter		7 669 813	6 625 161
Kostnader			
Lønnskostnad		82 575	84 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		289 041	289 041
Annen driftskostnad		2 557 606	2 185 254
Sum kostnader		2 929 222	2 559 165
Driftsresultat		4 740 591	4 065 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 343	11 255
Sum finansinntekter		5 343	11 255
Annen finanskostnad		806 007	991 646
Sum finanskostnader		806 007	991 646
Netto finans		-800 664	-980 391
Ordinært resultat før skattekostnad		3 939 927	3 085 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 939 927	3 085 605
Årsresultat		3 939 927	3 085 605
Totalresultat		3 939 927	3 085 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 939 927	3 085 605
Sum overføringer og disponeringer		3 939 927	3 085 605



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		159 798 760	159 798 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		289 042	578 083
Sum varige driftsmidler		160 087 802	160 376 843
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		237 522	139 257
Sum finansielle anleggsmidler		237 522	139 257
Sum anleggsmidler		160 325 324	160 516 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		282 100	244 564
Sum fordringer		282 100	244 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 185	1 144 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 185	1 144 168
Sum omløpsmidler		1 578 285	1 388 732
SUM EIENDELER		161 903 609	161 904 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 056 264	71 116 338
Sum opptjent egenkapital		75 056 264	71 116 338
Sum egenkapital		75 063 464	71 123 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 578 733	39 464 953
Øvrig langsiktig gjeld		51 073 760	51 073 760
Sum annen langsiktig gjeld		86 652 493	90 538 713
Sum langsiktig gjeld		86 652 493	90 538 713
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		116 402	149 894
Leverandørgjeld		65 051	41 681
Annen kortsiktig gjeld		6 199	51 006
Sum kortsiktig gjeld		187 652	242 581
Sum gjeld		86 840 145	90 781 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 903 609	161 904 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446564

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 437 611
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WØYEN TORG 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 988 437 611
WØYEN TORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 669 813	6 625 161
Sum inntekter		7 669 813	6 625 161
Kostnader			
Lønnskostnad		82 575	84 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		289 041	289 041
Annen driftskostnad		2 557 606	2 185 254
Sum kostnader		2 929 222	2 559 165
Driftsresultat		4 740 591	4 065 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 343	11 255
Sum finansinntekter		5 343	11 255
Annen finanskostnad		806 007	991 646
Sum finanskostnader		806 007	991 646
Netto finans		-800 664	-980 391
Ordinært resultat før skattekostnad		3 939 927	3 085 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 939 927	3 085 605
Årsresultat		3 939 927	3 085 605
Totalresultat		3 939 927	3 085 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 939 927	3 085 605
Sum overføringer og disponeringer		3 939 927	3 085 605



Organisasjonsnr: 988 437 611
WØYEN TORG BORETTSLAG

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		159 798 760	159 798 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		289 042	578 083
Sum varige driftsmidler		160 087 802	160 376 843
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		237 522	139 257
Sum finansielle anleggsmidler		237 522	139 257
Sum anleggsmidler		160 325 324	160 516 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		282 100	244 564
Sum fordringer		282 100	244 564
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 185	1 144 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 185	1 144 168
Sum omløpsmidler		1 578 285	1 388 732
SUM EIENDELER		161 903 609	161 904 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200



Sum innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	75 056 264	71 116 338
Sum opptjent egenkapital	75 056 264	71 116 338
Sum egenkapital	75 063 464	71 123 538
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	35 578 733	39 464 953
Øvrig langsiktig gjeld	51 073 760	51 073 760
Sum annen langsiktig gjeld	86 652 493	90 538 713
Sum langsiktig gjeld	86 652 493	90 538 713
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	116 402	149 894
Leverandørgjeld	65 051	41 681
Annen kortsiktig gjeld	6 199	51 006
Sum kortsiktig gjeld	187 652	242 581
Sum gjeld	86 840 145	90 781 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	161 903 609	161 904 832



Organisasjonsnr: 988 437 611
WØYEN TORG 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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Wøyen Torg Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 14. april - 22. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Wøyen Torg Borettslag. Avstemningen åpner 14. april kl. 09:00 og lukker 22. april kl. 17:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5640>

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 tillitsvalgte
6. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Wøyen Torg Borettslag

June Egseth

Liv Øverby

Anne Grethe Eriksen

Camilla Hagen



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

Vedlegg

1. Informasjon om generalforsamling.pdf



Digital gjennomføring av generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Wøyen Torg 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 14.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 22.04.21

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.



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

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

Årsmøtet åpnes 14.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 22.04.21

Selskapsnummer: 5640 **Selskapsnavn** Wøyen Torg 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.

June Egseth som styreleder og Camilla Hagen som seksjonseier er valgt.

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 85 000.

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



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

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Geir Kjellås	
Styremedlem	Sissel Milvang	
Varamedlem	Elisabeth Victoria Toth	
Varamedlem	Ion Ursachi	

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

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Ion Ursachi	

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



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

June Egseth som styreleder og Camilla Hagen som seksjonseier er valgt.

Vedlegg

1. Informasjon om generalforsamling.pdf



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.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	June Egseth	Vøyenengtunet 18
Styremedlem	Liv Øverby	Vøyenengtunet 20
Styremedlem	Anne Grethe Eriksen	Vøyenengtunet 12
Styremedlem	Camilla Hagen	Vøyenengtunet 16
Varamedlem	Geir Erik Kjellås	Vøyenengtunet 20
Varamedlem	Makkhan Sing	Vøyenengtunet 18

Valgkomiteen

Geir Erik Kjellås	Vøyenengtunet 16
Odd Hjelmerud	Vøyenengtunet 12

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 4 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Wøyen Torg Borettslag

Borettslaget består av 72 andelsleiligheter.

Wøyen Torg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988437611, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Vøyenengtunet 12
Vøyenengtunet 16
Vøyenengtunet 18
Vøyenengtunet 20

Gårds- og bruksnummer :
78 381

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.

Wøyen Torg 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

Styret har i 2020/2021 kun avholdt 3 styremøter pga. koronasituasjonen. Vi har i stedet hatt løpende kontakt pr. e-post og telefon og løst saker fortløpende. Vi har også gjennomført digitalt styremøte i Teams.

Det ble gjennomført høstdugnad, med koronahensyn. Dessverre ble det ikke gjennomført en felles julegrantenning i år, men det ble satt opp en flott julegran og julelys på bodhuset.

I denne perioden har det også vært flere forsikrings saker pga. vannskader. Styret har brukt en del tid på å følge opp forsikrings sakene. Vi har også innhentet tilbud i fra flere leverandører på utskiftning av bereder. Vi inngikk en avtale med 24/7-rørleggervakten for tilstandskontroll. De har gjennomført en kontroll av sanitæranlegget i de fleste leiligheter. De har også utarbeidet en felles rapport til styret og en rapport til den enkelte andelseier i forhold til tilstand. De har også byttet beredere og satt inn lekkasjestopper, i flere leiligheter som ønsket å benytte seg av deres tilbud.

Norsk brannvern har også gjennomført den årlige runden der de sjekker tilstanden på brannsikkerhet i boligene og i fellesarealene, etterfulgt av en rapport. Under sjekkerunden blir batterier i brannvarsler byttet ut med nye. De som ikke ønsket besøk, pga. kolonisituasjonen fikk batterier levert på dørmatten. Vi opplever at brannsikkerheten blir godt ivaretatt av Norsk brannvern.

Organisert frivillig arbeid, maling av oppgang 12. Dette ble meget godt gjennomført.

Styret har utarbeidet en HMS-plan, noe vi er pliktig til å ha.

Vi har oppdatert avtalen med Telenor på bredbånd og TV. Hvor alle har fått ny tv boks og ruter. En stor oppgradering.

Det har vær gjentatte lekkasjer i garasjen under nr. 20. Denne saken vil bli behandlet videre i sameiet.

Vi har fått REMA 1000 som ny nabo, dette har medført lys støy. Vi jobber med finne en løsning som er akseptabel for beboerne våre.

Parkeringsplassene våre har blitt flyttet til baksiden av Kiwi, dette for å slippe app for å benytte gjesteplasser.

Vår internettside er Vibbo.no. På denne siden har vi lagt ut informasjon om ulike temaer. Vi håper at flest mulig titter der før de stiller spørsmål til styret, da vi legger ut svar på de spørsmålene som melder seg

Utelys i fellesområdet har blitt reparert og vedlikehold.



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 4 467 424.

Dette er kr 223 576 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere rentekostnader på felleslånet enn budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving for lading av ladbart kjøretøy.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 929 222.

Dette er kr 180 222 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 3 939 927 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 3 202 389 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 737 538.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 390 633 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 921 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Bærum Kommune har i sitt budsjett for 2021 lagt til grunn en økning på 3 % for vann og avløpsgebyret. Renovasjonsgebyret økes med 2,86%. Feiegebyr belastes etter tilsyn/antall piper.

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 21 488. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Wøyen Torg Borettslag.

Lån

Wøyen Torg Borettslag har lån i Handelsbanken.

Annuitetslån med halvårlig forfall. Flytende rente og 70 gjenstående terminer.

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 uendrede felleskostnader for året 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 Wøyen Torg Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wøyen Torg Borettslag.

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

Johan Henrik L'orange
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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-10 16:10:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: YC51W-ZTYF4-ZAKJF-4OYMB-W84AX-4V30U

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>



WØYEN TORG BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 611, KUNDENR. 5640

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.	1 146 151	587 391	1 146 151	1 390 633
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 939 927	3 085 605	1 941 900	354 700
Tilbakeføring av avskrivning 14	289 041	289 041	290 000	290 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-683 831	-759 716	-704 000	-802 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-3 202 389	-1 960 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-98 265	-96 171	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	244 483	558 759	1 527 900	-157 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 390 633	1 146 151	2 674 051	1 233 333
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 578 285	1 388 732		
Kortsiktig gjeld	-187 652	-242 581		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 390 633	1 146 151		



WØYEN TORG BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 611, KUNDENR. 5640

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 489 838	1 751 349	1 717 800	1 482 264
Innkrevde felleskostnader	2	2 966 244	2 847 144	2 965 200	2 974 736
Andre inntekter	3	11 342	66 668	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 467 424	4 665 161	4 691 000	4 465 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 575	-14 870	-10 000	-12 000
Styrehonorar	5	-75 000	-70 000	-75 000	-85 000
Avskrivninger	14	-289 041	-289 041	-290 000	-290 000
Revisjonshonorar	6	-10 949	-8 160	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-118 200	-114 868	-118 000	-120 500
Konsulenthonorar	7	-16 512	-13 095	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-642 015	-377 609	-427 000	-921 000
Forsikringer		-165 621	-123 999	-133 000	-228 000
Festeavgift		-325 232	-325 232	-335 000	-325 000
Kommunale avgifter	9	-476 013	-437 695	-478 000	-492 300
Energi/fyring		-36 536	-38 577	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-458 029	-443 115	-465 000	-466 000
Andre driftskostnader	10	-308 498	-302 904	-343 100	-427 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 929 222	-2 559 165	-2 749 100	-3 442 300
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 538 202	2 105 997	1 941 900	1 022 700
Innbetalt andel fellesgjeld		3 202 389	1 960 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 740 591	4 065 997	1 941 900	1 022 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 343	11 255	0	0
Finanskostnader	12	-806 007	-991 646	0	-668 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-800 664	-980 391	0	-668 000
ÅRSRESULTAT		3 939 927	3 085 605	1 941 900	354 700
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 939 927	3 085 605		



WØYEN TORG BORETTSLAG
ORG.NR. 988 437 611, KUNDENR. 5640

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	159 798 760	159 798 760
Andre varige driftsmidler	14	289 042	578 083
Øremerkede bankinnskudd	21	237 522	139 257
SUM ANLEGGSMIDLER		160 325 324	160 516 100
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	28 424
Forskuddsbetalte kostnader		278 673	0
Andre kortsiktige fordringer	15	3 427	216 140
Driftskonto OBOS-banken		519 330	371 036
Sparekonto OBOS-banken		776 855	773 132
SUM OMLØPSMIDLER		1 578 285	1 388 732
SUM EIENDELER		161 903 609	161 904 832
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 72 * 100		7 200	7 200
Annen egenkapital	16	75 056 264	71 116 338
SUM EGENKAPITAL		75 063 464	71 123 538
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	35 578 733	39 464 953
Borettsinnskudd	18	51 073 760	51 073 760
SUM LANGSIKTIG GJELD		86 652 493	90 538 713



10

Wøyen Torg Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	51 006
Leverandørgjeld		65 051	41 681
Påløpte renter		54 532	95 415
Påløpte avdrag		61 870	54 479
Annen kortsiktig gjeld	19	6 199	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		187 652	242 581

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	20	159 798 760	159 798 760
Garantiansvar		0	0

Bærum, 09.03.2021
Styret i Wøyen Torg Borettslag

June Egseth /s/

Liv Øverby /s/

Anne Grethe Eriksen /s/

Camilla Hagen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	2 429 736
Kabel-tv	465 192
Garasje	70 716
Parkering	600
Kapitalkostnader på IN-lån	1 589 919
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-100 081
Overført til kapitalkostnader	-1 489 838
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 966 244

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Stripe Payments, charge	11 342
SUM ANDRE INNTEKTER	11 342

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 575

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 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 949.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 621
Andre konsulentonorarer	-8 891
SUM KONSULENTHONORAR	-16 512

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

Drift/vedlikehold bygninger	-132 803
Drift/vedlikehold VVS	-135 000
Drift/vedlikehold elektro	-39 035
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-59 337
Drift/vedlikehold heisanlegg	-114 901
Drift/vedlikehold brannsikring	-66 608
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 925
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-43 406
Egenandel forsikring	-28 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-642 015

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-318 257
Renovasjonsavgift	-157 757
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-476 013

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 539
Vaktmestertjenester	-153 029
Vakthold	-4 758
Renhold ved firmaer	-127 509
Trykksaker	-1 546
Andre kontorkostnader	-390
Porto	-3 954
Gaver	-8 052
Bank- og kortgebyr	-2 872
Velferdskostnader	-850
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-308 498

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	463
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 800
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	80
SUM FINANSINNTEKTER	5 343

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

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-806 007
SUM FINANSKOSTNADER	-806 007

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	159 798 760
SUM BYGNINGER	159 798 760

Tomten er festet fra Kåre Jørgen Sundsli til Wøyenenga Utvikling AS i 99 år. GNR.78/bnr.381
Wøyenenga Utvikling AS krever inn festeavgift fra Wøyen Torg Borettslag.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Tilgang 2007	16 990	
Avskrevet tidligere	-16 989	
		1

Avfallsanlegg

Tilgang 2017	1 445 205	
Avskrevet tidligere	-867 123	
Avskrevet i år	-289 041	
		289 041

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	289 042
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-289 041
--------------------------------	-----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	3 427
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 427

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 434 953
Egenkapital fra IN tidligere	66 916 862
Egenkapital fra IN 2020	3 202 389
Reduksjon EK fra IN	-5 497 940
SUM ANNEN EGENKAPITAL	75 056 264

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: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Rentesatsen pr. 31.12 var 1,75 %. Løpetiden er 48 år.	
Opprinnelig, 2008	#####
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 343 185
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	683 831
Nedbetalt tidligere, IN	66 916 862
Nedbetalt i år, IN	3 202 389
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-35 578 733

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

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-51 073 760
SUM BORETTSINNSKUDD	-51 073 760

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-6 199
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 199

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 073 760
Pantelån	35 578 733
Påløpte avdrag	61 870



Beregnete IN-forpliktelser	64 621 311
TOTALT	151 335 674

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

Bygninger	159 798 760
TOTALT	159 798 760

NOTE: 21

ØREMERKEDE BANKINNSKudd

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annem informasjon om borettslaget

Styret

Styret har ikke fast kontor, heller ikke fast kontortid. Informasjon om borettslaget finnes på vibbo.no.

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 bruker/eier.

Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til forretningsfører

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.

Vaktmester

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste og renhold med Asker og Bærum Vaktmester Kompani AS.(ABVK). Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må andelseier påregne å måtte betale for eventuelle tjenester som bestilles.

Renhold

Borettslaget har avtale med Asker og Bærum Vaktmester Kompani AS (ABVK) om renhold av Borettslagets fellesarealer.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke og postkasse bestilles via styret. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 782090. 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.

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 andelseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, samt 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. mai og 30. november** 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.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Ny avfallsløsning	Nedgravde avfallsbrønner
2015 - 2015	Heiser, automatisering av nødvarsling	
2014 - 2014	Utskifting, vedl.hold Vøyenengtunet 20	Gjelder vinduer og balkongdører
2013 - 2013	Maling fasader	
2011 - 2011	Maling fasader	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 85 000.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 1 år

Geir Kjellås

Sissel Milvang

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Elisabeth Victoria Toth

Ion Ursachi



Sak 6

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Ion Ursachi



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.