



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 441 550
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOKSENSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 242 771	5 047 192
Sum inntekter		5 242 771	5 047 192
Kostnader			
Lønnskostnad		162 550	143 766
Annen driftskostnad		3 291 651	3 925 450
Sum kostnader		3 454 201	4 069 216
Driftsresultat		1 788 570	977 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 313	17 367
Sum finansinntekter		8 313	17 367
Annen finanskostnad		531 049	667 952
Sum finanskostnader		531 049	667 952
Netto finans		-522 736	-650 585
Ordinært resultat før skattekostnad		1 265 835	327 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 265 835	327 392
Årsresultat		1 265 835	327 392
Totalresultat		1 265 835	327 392
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 265 835	327 392
Sum overføringer og disponeringer		1 265 835	327 392



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		28 864 172	28 847 508
Sum varige driftsmidler		28 864 172	28 847 508
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 864 172	28 847 508
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		129 126	110 682
Sum fordringer		129 126	110 682
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 050	1 899 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 018 050	1 899 900
Sum omløpsmidler		2 147 176	2 010 582
SUM EIENDELER		31 011 347	30 858 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		8 600	8 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 437 405	4 703 239
Sum opptjent egenkapital		-3 437 405	-4 703 239
Sum egenkapital		-3 428 805	-4 694 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 990 077	25 137 025
Øvrig langsiktig gjeld		10 269 400	10 269 400
Sum annen langsiktig gjeld		34 259 477	35 406 425
Sum langsiktig gjeld		34 259 477	35 406 425
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 360	3 995
Leverandørgjeld		137 291	142 309
Annen kortsiktig gjeld		41 024	
Sum kortsiktig gjeld		180 675	146 304
Sum gjeld		34 440 152	35 552 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 011 347	30 858 090



Årsmøte 2021

Voksenskogen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 14. april - 18. april 2021





Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Voksenskogen 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 14.04.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 18.04.2021.

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 avgj 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 Voksenskogen Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.04.2021 og er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 18.04.2021.

Selskapsnummer: 0513 **Selskapsnavn** Voksenskogen 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.

Anders Carlstrøm og Sissel Kristine Ødegaard 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 200 000.

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

Saker til behandling:

Sak om uadressert reklame

Forslag til vedtak

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



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

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Rune Hatteland	
Styremedlem	Kari Jogerud	
Varamedlem	Høye Øverland	
Varamedlem	Anna Ulrika Lång	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Else Bakke	
Varadelegert	Rune Hatteland	

Valg av valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Valgkomite	Toril Kristin Fjellanger, Elisabeth Rasen og Marit Formoe	

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



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Voksenskogen Borettslag. Avstemningen åpner 14. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/513>

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. Sak om uadressert reklame
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Voksenskogen Borettslag

Else Bakke

Rune Hatteland

Morten Hjorth-Johansen

Kari Jogerud



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Anders Carlstrøm og Sissel Kristine Ødegaard 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. 0513 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Else Bakke	Olaf Bulls Vei 5 C
Nestleder	Rune Hatteland	Olaf Bulls Vei 5 C
Styremedlem	Morten Hjorth-Johansen	Olaf Bulls Vei 3 B
Styremedlem	Kari Jogerud	Olaf Bulls Vei 5 C
Varamedlem	Høye Øverland	Olaf Bulls Vei 1 A
Varamedlem	Andre Vindorum Luis	Gyssestadkollen 10

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Else Bakke Olaf Bulls Vei 5 C

Varadelegert
Rune Hatteland Olaf Bulls Vei 5 C

Valgkomiteen

Torill Kristin Fjellanger Olaf Bulls Vei 3 C
Marit Formoe Olaf Bulls Vei 1 A
Elisabeth Rasen Olaf Bulls Vei 5 A

Delegert til årsmøte i Hovseter Vaktmestersentral

Delegert
Else Bakke Olaf Bulls Vei 5 C

Varadelegert
Rune Hatteland Olaf Bulls Vei 5 C

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

Generelle opplysninger om Voksenskogen Borettslag

Borettslaget består av 86 andelsleiligheter.

Voksenskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950441550, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Olaf Bulls Vei 1-5

Gårds- og bruksnummer:

33 2629

Første innflytting skjedde i 1981. Tomten, kjøpt i 1988 er på 8 411 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.

Voksenskogen Borettslag har ingen ansatte. Det har verken vært registrert personskader eller ulykker i borettslaget i løpet av 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 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 5 242 771.

Dette er kr 66 771 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt, tilsvarende beløp er innkrevd av kommunen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 454 201 og er i henhold til budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 1 265 835 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 1 966 501 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 540 000 til ordinært vedlikehold og utskifting av varmtvannsberedere. Takene vil bli vedlikeholdt etter behov.

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 blitt redusert med om lag kr. 200 000 grunnet bytte av forsikringsselskap.

Lån

Voksenskogen Borettslag har lån i OBOS-banken. Lånet har flytende rente på 1,8% per 12.02.21. Løpetiden er på 25 år. 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 har økt med kr. 3 604 fra 2020 til 2021.

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. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET HOVSETERVAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget var medeier i sameiet Hovseter Vaktmestersentral i 2020. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.

Oppsigelse/uttreden fra Sameiet Hovseter Vaktmestersentral

Voksenskogen Borettslag meddeler 24.06.20 oppsigelse og uttreden av Sameiet Hovseter Vaktmestersentral, med uttredelse pr. 1.januar 2021.



Til generalforsamlingen i Voksenskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Voksenskogen 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 – Voksenskogen 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, 9. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VOKSENSKOEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 441 550, KUNDENR. 513

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.		1 864 278	2 683 834	1 864 278	1 966 501
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 265 835	327 392	1 048 000	1 274 650
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 146 948	-1 146 948	-1 147 000	-1 147 000
Økning egenkapital i fellesanlegg		-16 664	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		102 223	-819 556	-99 000	127 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 966 501	1 864 278	1 765 278	2 094 151
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 147 176	2 010 582		
Kortsiktig gjeld		-180 675	-146 304		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 966 501	1 864 278		



VOKSENSKOEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 441 550, KUNDENR. 513

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 236 071	5 047 192	5 176 000	5 196 000
Andre inntekter	3	6 700	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		5 242 771	5 047 192	5 176 000	5 196 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-36 550	-17 766	-18 500	-50 000
Styrehonorar	5	-126 000	-126 000	-126 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-6 340	-5 375	-6 200	-7 200
Andre honorarer		-10 000	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-144 100	-140 450	-144 100	-148 450
Konsulenthonorar	7	-16 551	-14 143	-15 000	-30 000
Kontingenter		-17 200	-17 200	-17 200	-17 200
Drift og vedlikehold	8	-408 688	-841 773	-250 000	-540 000
Forsikringer		-459 935	-467 774	-492 000	-250 000
Kommunale avgifter	9	-913 413	-852 829	-855 000	-863 500
Energi/fyring		-336 569	-527 315	-500 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-442 728	-494 681	-443 000	-456 000
Andre driftskostnader	10	-536 128	-563 909	-574 000	-526 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 454 201	-4 069 216	-3 451 000	-3 498 350
DRIFTSRESULTAT		1 788 570	977 976	1 725 000	1 697 650
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 313	17 367	0	0
Finanskostnader	12	-531 049	-667 952	-677 000	-423 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-522 736	-650 585	-677 000	-423 000
ÅRSRESULTAT		1 265 835	327 392	1 048 000	1 274 650
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 265 835	327 392		



VOKSENSKOEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 441 550, KUNDENR. 513

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 179 680	28 179 680
Tomt		540 320	540 320
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	144 172	127 508
SUM ANLEGGSMIDLER		28 864 172	28 847 508
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		129 126	110 682
Driftskonto OBOS-banken		303 098	711 263
Sparekonto OBOS-banken		1 714 952	1 188 637
SUM OMLØPSMIDLER		2 147 176	2 010 582
SUM EIENDELER		31 011 347	30 858 090
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 86 * 100		8 600	8 600
Udekket tap	14	-3 437 405	-4 703 239
SUM EGENKAPITAL		-3 428 805	-4 694 639
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	23 990 077	25 137 025
Borettsinnskudd	16	10 269 400	10 269 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		34 259 477	35 406 425
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		137 291	142 309
Påløpte renter		2 360	3 995
Annen kortsiktig gjeld	17	41 024	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 675	146 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 011 347	30 858 090



10

Voksenskogen Borettslag

Pantstillelse	18	39 887 400	39 887 400
Garantiansvar	19	671 406	918 770

Oslo, 02.03.2021

Styret i Voksenskogen Borettslag

Else Bakke /s/

Morten Hjorth-Johansen /s/ Kari Jogerud /s/

Rune Hatteland /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	5 172 383
Eiendomsskatt	60 988
Garasje	2 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 236 071

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasje	2 700
Nøkler	1 600
Portåpner	2 400
SUM ANDRE INNETEKTER	6 700

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

Arbeidsgiveravgift	-19 176
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	5 440
Andre personalkostnader	-22 814
SUM PERSONALKOSTNADER	-36 550

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 126 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 340.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 051
SUM KONSULENTHONORAR	-16 551

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-101 243
Drift/vedlikehold VVS	-30 286
Drift/vedlikehold elektro	-53 957
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 191
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-55 360
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 837
Kostnader dugnader	-814
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-408 688

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 134
Vann- og avløpsavgift	-609 103
Renovasjonsavgift	-243 175
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-913 413

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

Container	-19 520
Verktøy og redskaper	-222
Telefon-/kontormaskiner	-3 544
Driftsmateriell	-8 946
Lyspærer og sikringer	-1 553
Vaktmestertjenester	-354 780
Renhold ved firmaer	-134 131
Andre fremmede tjenester	-283
Kontor- og datarekvisita	-1 877
Kopieringsmaterieill	-629
Trykksaker	-1 391
Andre kontorkostnader	-1 760
Porto	-1 170
Bank- og kortgebyr	-2 449
Velferdskostnader	-3 873
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-536 128

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	220
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 315
Andre renteinntekter	1 778
SUM FINANSINNTEKTER	8 313

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-534 932
OBOS-banken	3 995
Andre rentekostnader	-112
SUM FINANSKOSTNADER	-531 049

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1981	28 179 680
SUM BYGNINGER	28 179 680

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.33/bnr.2629

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

NOTE: 14**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.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-20 550 916	
Økt i 2017	-8 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 413 890	
Nedbetalt i år	1 146 949	
		-23 990 077
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-23 990 077

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1981	-10 156 400	
Øket 1998	-113 000	
SUM BORETTSINNSKUDD		-10 269 400

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Entelios	-41 024	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-41 024

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 269 400	
Pantelån	23 990 077	
TOTALT		34 259 477

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

Bygninger	28 179 680	
Tomt	540 320	
TOTALT		28 720 000

**NOTE: 19****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 7,3 % av Hovseter Vaktmestersentral (HVM).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i HVM. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i HVM og utgjør kr.671 406.

Selskapets andel i HVM vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i HVM er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre driftskostnader (note 10)". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Oppsigelse/utreden fra Sameiet Hovseter Vaktmestersentral

Voksenskogen Borettslag meddeler 24.06.20 oppsigelse og utreden av Sameiet Hovseter Vaktmestersentral, med utredelse pr. 1.januar 2021.



Voksenskogen BRL

Olaf Bulls vei 1 – 3 – 5
0765 Oslo

Orgnr.: 950 44 1550

Kontakt styret:

Styret pr. 25.5.2020

Leder: Else Bakke,
922 08 446

Nestleder: Rune
Hatteland
913 14 696.

Styremedlemmer:
Kari Jogerud
907 63 312

Morten Hjort-Johansen
482 45 023,

Mail til styret:

voksenskogen@styreromme1.net

Nettside:

Vibbo.no/voksenskogen

Vaktmester:

Bygårdsservice AS
Tlf.: 905 20 631
post@byggardsservice.no

Forretningsfører:

OBOS, Anne Marte
Roer 22 85 08 68
anne.marte.roer@obos.no

STYRETS BERETNING FOR 2020

Styret har hatt 8 styremøter hvor de har gjennomgått 78 saker. Som vanlig har vi hatt 2 dugnader hvor svært mange har deltatt 😊

Her er en kort oversikt over sakene vi i styret har jobbet med. De fleste sakene er beskrevet og distribuert til beboerne via infoskriv i postkassen og digitalt på Vibbo.

6.4. Vårdugnad

29.4. Info om digitalt årsmøte

17.6. Infobrev. Justert og smurt alle kjellerdører. Info om hvor du kan få ekstra nøkler, lapp ringeklokke, skilt postkasse, El-bil lader, fjernkontroll garasjedør og svar på spørreundersøkelsen

24.8. Infobrev. Utskiftning av gamle lys til nye lys i alle garasjene med led lys og sensor for også å spare strøm. Nytt skilt ved innkjøringen. Info om hagen. Høstdugnad.

18.9. Info om test i noen oppganger av nye lamper med led lys og sensor

17.10. Høstdugnad

18.10. Nyhetsbrev om økonomiske mål. Valg av nytt forsikringsselskap hvor vi sparer 300.000,- pr. år. Utskiftning av de gamle lampene i oppgangene fra 1999 til nye med led og bevegelsessensor.

27.11. Montert nye nedfalls-luker slik at vaktmester slipper å komme hver dag for å snu bøttene.

2.12. Info til beboere om tips til vedlikehold, vannskader etc

3.12. Laget nytt velkomstbrev til nye beboere

29.12. infobrev til beboere om reparasjon av varmekabler og valg av nytt vaktmesterselskap.

Samtidig svarer vi på mail og telefonhenvendelser fra beboere og hjelper de med div utfordringer.

Styret samarbeider godt og er klare for nok et år i tjeneste for våre felles mål: *Styret i Voksenskogen har som mål å forvalte beboernes penger på en fornuftig og miljøvennlig måte. Dette for at vi skal kunne ha et moderne, godt drevet borettslag over tid hvor vedlikehold og økonomi står høyt*



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har epost voksenskogen@styrerrommet.no.

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

Vaktmester Bygårsservice AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til arbeidsbeskrivelse.

Nøkler/skilt

Skilt bestilles av den enkelte beboer f.eks. hos Mister Minit på Røa.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7729177. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt 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. Voksenskogen 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020

Diverse

Utskiftninga av alle lys kasser i takene i garasjene. Skiftet til Led-lys og montert bevegelses-sensorer. Nye ledninger er også strukket da de gamle var morkne.

Utskiftning av alle lamper fra 1999, i alle oppganger. Skiftet til Led-lys med bevegelses-sensor.

Montering av nye nedfalls-luker mot begge søppelrom. Montering av nye lys i samme området.

Nytt skilt ved innkjøringen.

2019

Infrastruktur til elbil-lading

Samt utskiftning av hovedtavler i kjellere.

2016 - 2017

Betongrehabilitering

På balkongene, terrassene og garasje.



2015 - 2015	Diverse rehabilitering	Installasjon av nye sensorer til varmekabler Montert tilbakeslagsventiler på varmtvannsrør Utbedring av uteareal bak nr. 5 Nytt rekkverk og belysning bak nr. 5. Utbedring av mur mellom nr. 1 og nr. 3.
2013 - 2013	Diverse rehabilitering	Intsallert brannvarslingsutstyr, brannslukningsapparater og skilt i fellesarealer. Skiftet 5-trinnsregulator i ventilasjonsanlegg på taket i blokk 5.
2012 - 2012	Diverse rehabilitering	Ferdigstillelse av påbegynte arbeid rundt utskiftning av dører/vinduer. Utbedring av sikkerhet på lekeplassen.
2011 - 2011	Diverse rehabilitering	Utskifting av dører/vinduer samt ny isolasjon og panel på vegg mot terrasse og balkong.
2010 - 2010	Diverse rehabilitering	Nye inngangsdører Ny lekeplass
2009 - 2009	Diverse rehabilitering	Rehabilitering, isolering av gulv (taket i garasjeanlegget) og gavlvegger, av de resterende blokkene ble fullført. Nye postkasser.
2008 - 2008	Rehabilitering tak garasjeanlegg	Endevegger på terrassene skiftet. Rehabilitering, isolering av gulv (taket i garasjeanlegget) og gavlvegger, ble påbegynt. Blokk 5 stod ferdig julen 2008. Følgende ble gjort: eksisterende gavlvegger ble strippet for gamle metallplater og all isolasjon fjernet. Det ble lagt inn ny tykkere isolasjon, spesialplater med vindspærre, utskifting av vinduer og gavlene ble dekket med nye metallplater. Garasjetaket ble etterisolert med 10 cm isolasjonsplater, nye lydempende akustiske metallplater ble hengt opp og lysarmaturene satt på plass igjen.
1991 - 2007	Rehabilitering	1991 Ble det utarbeidet av dr.techn. Kristoffer Apeland en fullstendig betongrapport på alle 3 blokkene - med konklusjon at det ikke var noen alvorlige betongskader, men at de anbefalte et fremtidig vedlikehold av utvendig betongkonstruksjoner. 1993 Ble det etter befaring med murmester foretatt reparasjoner av noe



betong/fuktskader som var oppstått under terrassene i underetasjene. Dette var de eneste synlige skader som ble oppdaget.

Hvert år oppfordrer styret andelseierne om vedlikehold av terrassene, både gulv, vegger og tak. Styret foretar jevnlig befaringer av samtlige leiligheter i borettslaget. Befaringene viser at påbudet blir fulgt, og det er sjeldent at andelseierne må få ytterligere pålegg om vedlikehold.

1996

Ble det foretatt vedlikehold av gavlvegg i blokk nr 1 på grunn av fuktskader, samt at det er gravet vekk jordmasse og bygget opp en mur ved samme gavlvegg, også dette på grunn av fuktskader. Totalt ble det reparert for ca kr 38.000,-inkl.mva. Det er også lagt ned dreneringskummer foran inngangene til garasjelegget under blokk 3 og 5, da overflatevann ofte renner inn i selve garasjelegget og ødelegger betonggulvet. Total kostnad ca kr 24.000,- inkl.mva. Styret har i 1996 satt i gang prosjekteringsarbeidene for oppussing av blokkene i 1997. OBOS-Prosjekt A/S vil være rådgivende ingeniør.

1997

Ble blokkene rehabilitert av både treverk og betong for ca. 2,9 millioner kroner.

1999

Oppussing av oppgangene. Vegger, tak, postkasser og inngangsdørene ble malt. Ny linoleum på repos og trappetrinn. Den gamle belysning ble byttet ut med elegante, danske veggglamper. Varmeovnene i inngangspartiene ble erstattet med gulvvarme, og gulvene fikk sklisikre, keramiske fliser. Inngangsdørene ble reparert, fikk nye tetningslister og nye sparkebrett. Oppussing av oppgangene kom på ca. 900.000,- kroner.



Den gamle varmtvannsberederen ble byttet ut med 6 hurtigberedere. Kostnad ca. 200.000,- kroner.

Det ble lagt varmekabler på gangveien foran blokkene og inn til hver oppgang, samt opp fra Olaf Bulls vei inn til garasjeanlegget, og i august/september 1999 ble dette arbeidet utført. Alle stigeledninger måtte forsterkes. Et automatisk styresystem ble installert for å redusere forbruket av strøm til det minimale, men med maksimal effekt. Det ble satt opp nye lys langs gangveiene og det ble satt opp 3 høye lysstolper. I slutten av september sto hele anlegget ferdig. Samtidig med ny asfalt på alle gangveier, ble det også lagt ny asfalt gjennom hele garasjeanlegget. Kostnad ca. 600.000,- kroner.

De gamle tretrappene ned til garasjeanlegget ble skiftet ut med nye i stål. Pris ca 33.000,- kroner.

2002

Takomlegging på alle tre blokkene. Det nye taket har brannspærre og er fullisolert. Prisen på omlegging av taket ble 2.2 millioner kroner, som var i henhold til anbudet.

2004

Skiftet låser, ringetablåer og dørtelefoner.
Installert ekstra belysning i garasjen.

2006

Montering av varmekabler i nedløpsrør på terrassefasader.
Oppsetting av spaltevegger for å dekke fuktskadene i murveggene mellom blokkene i garasjeanlegget.

2007

Nye låskasser i alle dører i hele borettslaget.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Styret anbefaler i år at styrehonorar økes. Bakgrunnen for dette er at det er gjennomført et stort stykke arbeid i forbindelse med gjennomgang av avtaler, rutiner med mer. Styreleder har viet en stor andel av sin tid til ekstraordinær innsats for å ta igjen et stort etterslep. Det er iverksatt mange tiltak som vil medføre betydelige besparelser for fellesskapet fremover.

Her nevnes;

- Skifte av lys i garasjer og oppganger til LED belysning med bevegelsessensorer
- Bytte av vaktmesterselskap
- Endring av søppel-nedkast, som medfører at vaktmester kommer en gang i uken i stedet for 6 ganger i uken
- Bytte av forsikringsselskap
- Regelmessig monitorering av styringssystem til utendørs varmekabler

Med bakgrunn i den innsats/tid som styret har lagt ned i å få redusert de løpende kostnadene i borettslaget så mener styret at godtgjørelsen bør samsvare og derfor økes til kr 200 000 i 2021.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000,-



Sak 5

Sak om uadressert reklame

Forslag fremmet av: Marianne Palm

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Uadressert reklame på mattene er ikke greit, spesielt når man er bortreist og det blir liggende i dagevis. I tillegg til at reklame blir liggende på matten ved fravær, er det også et miljøaspekt i saken, når så mye papir sannsynligvis går rett i søppelkassene (forhåpentligvis sorteres som papirsøppel). Borettslaget over veien nr. 14 og videre oppover, har satt opp lapper på inngangsdørene vedrørende dette og det fungerer bra.

Det foreslås at vi setter og opp lapp på alle inngangsdører om at det er forbudt med uadressert reklame.

Styrets innstilling

Styret tror at mange beboere og spesielt eldre, de som ikke har tilgang til slik info via PC eller nettbrett, vil ha glede av å følge med på tilbud etc.

Det vil fortsatt være mulig for den enkelte å reservere seg, både via Brønnøysund og ved å sette opp eget skilt/lapp på/ved sin egen dør.

Styret kommer til å stemme nei til forslaget.

Forslag til vedtak

Det foreslås at vi setter og opp lapp på alle inngangsdører om at det er forbudt med uadressert reklame.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås (ikke på valg):

Navn: Else Bakke Adresse: Olaf Bulls vei 5C

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Morten Hjort-Johansen Adresse: Olaf Bulls vei 3B

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Rune Hatteland Adresse: Olaf Bulls vei 5C

Navn: Kari Jogerud Adresse: Olaf Bulls vei 5C

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Høye Øverland Adresse: Olaf Bullsvei 1A

2. Navn: Anna Ulrika Lång Adresse: Olaf Bullsvei 1A

Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Else Bakke Adresse Olaf Bulls vei 5C

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Rune Hatteland Adresse: Olaf Bulls vei 5C

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Toril Kristin Fjellanger Adresse Olaf Bulls vei 3C.

Navn: Elisabeth Rasen. Adresse Olaf Bulls vei 5A.

Navn: Marit Formoe Adresse: Olaf Bullsvei 1A



Dato, 26.02.2021

I valgkomiteen for Voksenskogen Borettslag

Elisabeth Rasen Torill Fjellanger

Marit Formoe

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Rune Hatteland

Kari Jogerud

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Anna Ulrika Lång

Høye Øverland



Sak 7

Valg av delegert med vara til OBOS generalforsamling

Roller og kandidater

Valg av 1 Delegert Velges for 1 år

Else Bakke

Valg av 1 Varadelegert Velges for 1 år

Rune Hatteland



Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 Valgkomité Velges for 1 år

Toril Kristin Fjellanger

Marit Formoe

Elisabeth Rasen



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](mailto: oef@obos.no)

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