



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 651 756  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLESKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		665 242	2 849 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>665 242</b>	<b>2 849 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		499 177	984 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>539 112</b>	<b>1 022 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 130</b>	<b>1 826 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>36</b>
Annen finanskostnad		45 372	73 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 372</b>	<b>73 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 372</b>	<b>-73 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 758	1 753 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 430 000	31 430 000
Sum varige driftsmidler		31 430 000	31 430 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 430 000	31 430 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		210	234
Andre fordringer		40 588	42 945
Sum fordringer		40 798	43 179
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 965	65 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 965	65 611
Sum omløpsmidler		130 763	108 790
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 560 763</b>	<b>31 538 790</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		20 008 387	19 927 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 008 387</b>	<b>19 927 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 063 387</b>	<b>19 982 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 055 825	2 106 820
Øvrig langsiktig gjeld		9 429 000	9 429 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 484 825</b>	<b>11 535 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 484 825</b>	<b>11 535 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 182	5 034
Leverandørgjeld		6 701	15 307
Annen kortsiktig gjeld		669	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 552</b>	<b>20 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 497 377</b>	<b>11 556 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 560 763</b>	<b>31 538 790</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336068

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 651 756  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESLESKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Annette H. Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 991 651 756  
VESLESKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		665 242	2 849 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>665 242</b>	<b>2 849 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	38 535
Annen driftskostnad		499 177	984 425
<b>Sum kostnader</b>		<b>539 112</b>	<b>1 022 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 130</b>	<b>1 826 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			36
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>36</b>
Annen finanskostnad		45 372	73 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 372</b>	<b>73 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 372</b>	<b>-73 049</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 758	1 753 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>



Organisasjonsnr: 991 651 756  
VESLESKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 31 430 000 31 430 000  
Sum varige driftsmidler 31 430 000 31 430 000

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 31 430 000 31 430 000

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Kundefordringer 210 234  
Andre fordringer 40 588 42 945  
Sum fordringer 40 798 43 179

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 89 965 65 611  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 89 965 65 611

Sum omløpsmidler 130 763 108 790

**SUM EIENDELER** 31 560 763 31 538 790

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 55 000 55 000  
Sum innskutt egenkapital 55 000 55 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	20 008 387	19 927 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>20 008 387</b>	<b>19 927 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 063 387</b>	<b>19 982 629</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 055 825	2 106 820
Øvrig langsiktig gjeld	9 429 000	9 429 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 484 825</b>	<b>11 535 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 484 825</b>	<b>11 535 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 182	5 034
Leverandørgjeld	6 701	15 307
Annen kortsiktig gjeld	669	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 552</b>	<b>20 341</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 497 377</b>	<b>11 556 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 560 763</b>	<b>31 538 790</b>



Organisasjonsnr: 991 651 756  
VESLESKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

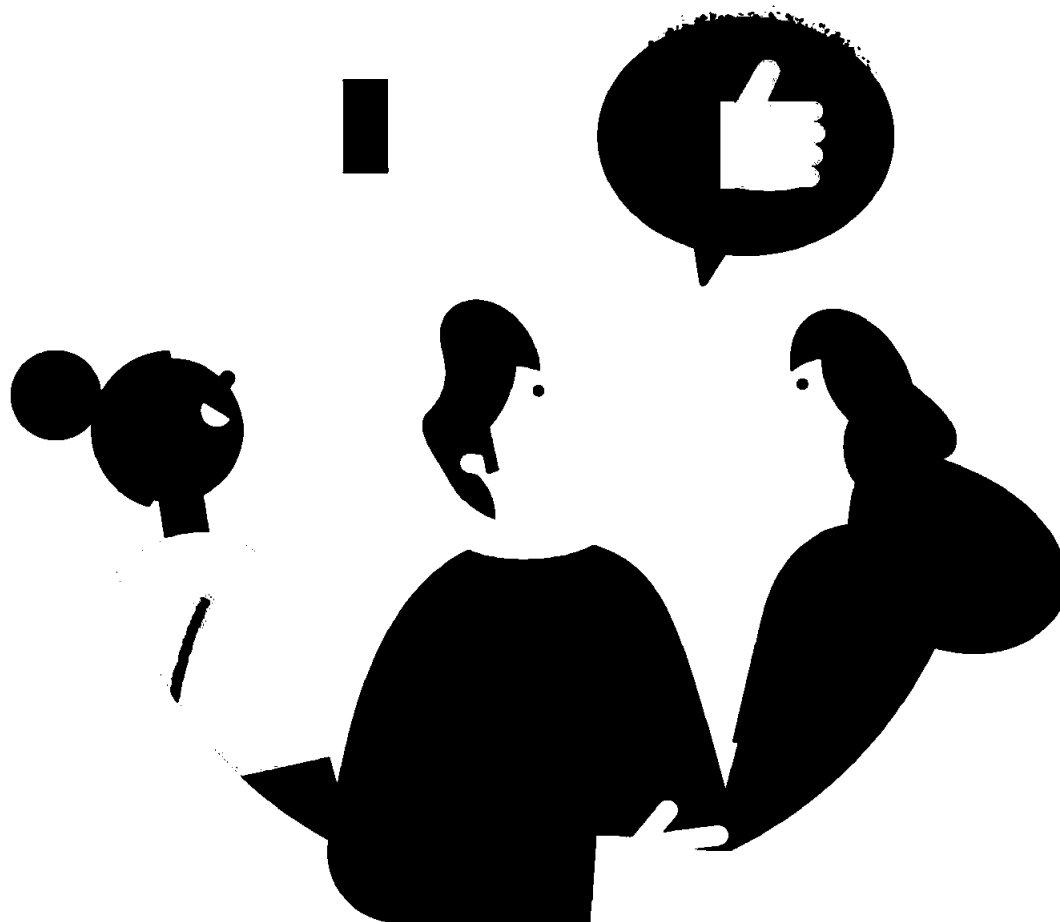
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

0647 Vesleskogen Borettslag





## Til andelseierne i Vesleskogen Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 04.05.2022 kl. 18.00 via Teams.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Vesleskogen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Vesleskogen Borettslag  
avholdes onsdag 04.05.2022 kl. 18.00 via Teams.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om endring av vedtekter  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 30.03.2022  
Styret i Vesleskogen Borettslag

Robin Lars-Erik Börjesson   Nikolai Ness Engh   Else Marie Songve

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Robin Lars-Erik Börjesson	Munkerudveien 84
Nestleder	Nikolai Ness Engh	Munkerudveien 84
Styremedlem	Else Marie Songve	Munkerudveien 84
Varamedlem	Thomas Haga	Munkerudveien 84

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Robin Lars-Erik Börjesson		Munkerudveien 84
Varadelegert		
Nikolai Ness Engh		Munkerudveien 84

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Vesleskogen Borettslag

Borettslaget består av 11 andelsleiligheter.

Vesleskogen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991651756, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

Munkerudveien 84

Gårds- og bruksnummer:

181 1162

Første innflytting skjedde i 2008.

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.

Vesleskogen 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 PricewaterhouseCoopers AS.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 665 242,-.  
Andre inntekter består av ladestrøm for elbiler.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 539 112,-.  
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fordobling av energikostnader og utgifter til VVS-arbeider.

**Resultat**

Årets resultat på kr 80 758,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2021 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen..

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 118 211,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 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 2021. 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 budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.



## **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 40 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vesleskogen Borettslag.

## **Lån**

Vesleskogen Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar for 2022 er budsjettet med kr 38 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

## **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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vesleskogen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Vesleskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

---

*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 - Vesleskogen Borettslag

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 avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Oslo, 21. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## VESLESKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 991 651 756, KUNDENR. 647

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>88 449</b>	<b>24 629</b>	<b>88 449</b>	<b>118 212</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		80 758	1 753 894	99 000	90 000
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	500 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-50 995	-42 157	-50 000	-50 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-2 147 917	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>29 763</b>	<b>63 820</b>	<b>49 000</b>	<b>40 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>118 211</b>	<b>88 449</b>	<b>137 449</b>	<b>158 212</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		130 763	108 790		
Kortsiktig gjeld		-12 552	-20 341		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>118 211</b>	<b>88 449</b>		



## VESLESKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 991 651 756, KUNDENR. 647

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		59 151	91 869	58 176	57 408
Innkrevde felleskostnader	2	595 656	595 524	595 824	619 592
Andre inntekter	3	10 435	14 593	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>665 242</b>	<b>701 986</b>	<b>654 000</b>	<b>677 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 935	-3 535	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-4 795	-4 045	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-37 385	-36 470	-37 000	-38 000
Konsulenthonorar	7	-8 064	-30 603	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 200	-2 200	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-166 382	-610 634	-113 000	-163 000
Forsikringer		-38 565	-34 943	-36 000	-40 000
Kommunale avgifter	9	-108 815	-107 462	-109 000	-112 000
Energi/fyring		-50 656	-26 200	-40 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 462	-61 418	-62 000	-63 000
Andre driftskostnader	10	-19 853	-70 450	-59 000	-20 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-539 112</b>	<b>-1 022 960</b>	<b>-512 000</b>	<b>-542 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>126 130</b>	<b>-320 974</b>	<b>142 000</b>	<b>135 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	2 147 917	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>126 130</b>	<b>1 826 943</b>	<b>142 000</b>	<b>135 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	36	0	0
Finanskostnader	11	-45 372	-73 085	-43 000	-45 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-45 372</b>	<b>-73 049</b>	<b>-43 000</b>	<b>-45 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>80 758</b>	<b>1 753 894</b>	<b>99 000</b>	<b>90 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		80 758	1 753 894		



## VESLESKOGEN BORETTSLAG ORG.NR. 991 651 756, KUNDENR. 647

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	28 790 000	28 790 000
Tomt		2 640 000	2 640 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 430 000</b>	<b>31 430 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		210	234
Forskuddsbetalte kostnader		40 448	42 820
Andre kortsiktige fordringer	13	140	125
Driftskonto OBOS-banken		89 802	65 448
Sparekonto OBOS-banken		163	163
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>130 763</b>	<b>108 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 560 764</b>	<b>31 538 790</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 11 * 5000		55 000	55 000
Annen egenkapital	14	20 008 387	19 927 629
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>20 063 387</b>	<b>19 982 629</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 055 825	2 106 820
Borettsinnskudd	16	9 429 000	9 429 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 484 825</b>	<b>11 535 820</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 701	15 307
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		2 902	2 719
Påløpte avdrag		2 280	2 315
Annen kortsiktig gjeld	17	669	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 552</b>	<b>20 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 560 764</b>	<b>31 538 790</b>



	12		Vesleskogen Borettslag
Pantstillelse		18	32 330 000 32 330 000
Garantiansvar			0 0

Oslo, 30.03.2022  
Styret i Vesleskogen Borettslag

Robin Lars-Erik Börjesson

Else Marie Songve

Nikolai Ness Engh

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**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	475 344
Kabel-TV/koll bredbånd	61 512
Garasje	52 800
Parkering	6 000
Kapitalkostnader på IN-lån	58 097
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 054
Overført til kapitalkostnader	-59 151
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>595 656</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	10 435
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>10 435</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 935</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 795.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 064
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 064</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 798
Drift/vedlikehold VVS	-33 360
Drift/vedlikehold elektro	-1 602
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 739
Drift/vedlikehold brannanlegg	-7 302
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 983
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-68 646
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 953
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-166 382</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-54 755
Renovasjonsavgift	-54 060
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-108 815</b>

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

Renhold ved firmaer	-4 858
Snørydding	-11 151
Andre kontorkostnader	-139
Porto	-146
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 069
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-19 853</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 218
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-10 303
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 054
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 797
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-45 372</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	28 790 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 790 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.181/bnr.1162

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	140
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>140</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 037 939
Egenkapital fra IN tidligere	20 108 770
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-4 138 322
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>20 008 387</b>

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.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

Opprinnelig 2020	-500 000
Nedbetalt tidligere	3 076
Nedbetalt i år	12 410
	-484 514

## OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-100 000
Nedbetalt tidligere	21 852
Nedbetalt i år	9 652
	-68 496

## OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-22 001
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	360 482
Nedbetalt tidligere, IN	28 933
Nedbetalt i år, IN	20 108 770
	0
	-1 502 815

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 055 825**

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

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

Opprinnelig 2008	-9 429 000
------------------	------------

<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-9 429 000</b>
---------------------------	-------------------

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-669
--	------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-669</b>
-----------------------------------	-------------

**NOTE: 18**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 429 000
Pantelån	2 055 825
Påløpte avdrag	2 280
Bregnede IN forpliktelser	15 970 448
<b>TOTALT</b>	<b>27 457 553</b>

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

Bygninger	28 790 000
Tomt	2 640 000
<b>TOTALT</b>	<b>31 430 000</b>



## INNKOMNE FORSLAG

### A) Sak fra OBOS - vedtektsendring

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

#### Beskrivelse

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Sakens flertallskrav

To tredjedels (67%)

#### Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Nikolai Ness Engh Munkerudveien 84

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Else Marie Songve Munkerudveien 84

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Lasse Christiansen Munkerudveien 84
2. Thomas Haga Munkerudveien 84
3. Bente Eie Munkerudveien 84

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Robin Børjesson Munkerudveien 84

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Nikolai Ness Engh Munkerudveien 84

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Lasse Christensen Munkerudveien 84  
Syeda Ayma Farooq Munkerudveien 84

I valgkomiteen for Vesleskogen Borettslag

Lasse Christensen

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

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

**Retningslinjer for styrearbeid**

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

**Nøkler/skilt**

Ved bestilling av systemnøkler, ta kontakt med styret. Ønsker du endring på ringeklokken, si ifra til styret. Postkasseskilt bestilles hos postkasseleverandøren (navnet står på postkassen).

**Forsikring**

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

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05.21** og **30.11.21** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**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](http://www.obos.no).

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vesleskogen 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](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2020 Rehabilitering av balkongene



0647 Vesleskogen Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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