



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 180 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOKSENHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 17.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 275 929	6 768 577
Sum inntekter		6 275 929	6 768 577
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		4 022 691	2 906 781
Sum kostnader		4 113 971	2 998 061
Driftsresultat		2 161 958	3 770 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 704	2 128
Sum finansinntekter		5 704	2 128
Annen finanskostnad		902 305	595 608
Sum finanskostnader		902 305	595 608
Netto finans		-896 601	-593 480
Ordinært resultat før skattekostnad		1 265 357	3 177 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 265 357	3 177 036
Årsresultat		1 265 357	3 177 036
Totalresultat		1 265 357	3 177 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 265 357	3 177 036
Sum overføringer og disponeringer		1 265 357	3 177 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		314 900 000	314 900 000
Sum varige driftsmidler		314 900 000	314 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 872	
Sum finansielle anleggsmidler		53 872	0
Sum anleggsmidler		314 953 872	314 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			31 338
Andre fordringer		85 472	357 821
Sum fordringer		85 472	389 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 644	1 767 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 644	1 767 801
Sum omløpsmidler		1 491 116	2 156 960
SUM EIENDELER		316 444 988	317 056 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 749 505	90 484 148
Sum opptjent egenkapital		91 749 505	90 484 148
Sum egenkapital		91 999 505	90 734 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 993 557	37 013 302
Øvrig langsiktig gjeld		188 993 604	188 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		223 987 161	225 953 302
Sum langsiktig gjeld		223 987 161	225 953 302
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1	
Leverandørgjeld		458 321	369 510
Sum kortsiktig gjeld		458 322	369 510
Sum gjeld		224 445 483	226 322 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 444 988	317 056 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415032

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 180 298
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOKSENHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 996 180 298
VOKSENHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 275 929	6 768 577
Sum inntekter		6 275 929	6 768 577
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		4 022 691	2 906 781
Sum kostnader		4 113 971	2 998 061
Driftsresultat		2 161 958	3 770 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 704	2 128
Sum finansinntekter		5 704	2 128
Annen finanskostnad		902 305	595 608
Sum finanskostnader		902 305	595 608
Netto finans		-896 601	-593 480
Ordinært resultat før skattekostnad		1 265 357	3 177 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 265 357	3 177 036
Årsresultat		1 265 357	3 177 036
Totalresultat		1 265 357	3 177 036
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 265 357	3 177 036
Sum overføringer og disponeringer		1 265 357	3 177 036



Organisasjonsnr: 996 180 298
VOKSENHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		314 900 000	314 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		53 872	0
Sum anleggsmidler		314 953 872	314 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		85 472	31 338
Sum fordringer		85 472	389 159
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 644	1 767 801
Sum omløpsmidler		1 491 116	2 156 960
SUM EIENDELER		316 444 988	317 056 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	91 749 505	90 484 148
Sum opptjent egenkapital	91 749 505	90 484 148
Sum egenkapital	91 999 505	90 734 148
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	34 993 557	37 013 302
Øvrig langsiktig gjeld	188 993 604	188 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	223 987 161	225 953 302
Sum langsiktig gjeld	223 987 161	225 953 302
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1	
Leverandørgjeld	458 321	369 510
Sum kortsiktig gjeld	458 322	369 510
Sum gjeld	224 445 483	226 322 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	316 444 988	317 056 960



Organisasjonsnr: 996 180 298
VOKSENHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Voksenhagen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 670





Velkommen til årsmøte i Voksenhagen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/670>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Kamera i garasjen
7. Støyvoll i elendig forfatning
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Voksenhagen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Anne Marte Roer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Vibecke Lea og Sofie Vikse er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no-670.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 68 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000.

Sak 6

Kamera i garasjen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget har det siste året opplevd flere innbrudd og tyveri i garasjen. Styret har på den bakgrunn gjort en grundig vurdering av bruk av kamera i garasjen, for å hindre dette. Styret ønsker på den bakgrunn å få tilslutning fra generalforsamlingen til dette, og at styret får fullmakt til å sette opp kamera i garasjen.

Formålet skal være å hindre innbrudd og hærverk i garasjen, og opplysninger fra kameraene skal kun brukes til dette formålet.



Styret har vært i kontakt med aktuelle aktører. Det er anbefalt å sette opp kamera ved garasjeporten, og øvrige innganger til garasjen. Det vil bli skiltet tydelig at det er kamera i garasjen. Opptak vil slettes fortløpende, med mindre det oppdages en konkret hendelse.

Nærmere informasjon om valgt løsning kommer når det er aktuelt.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å sette opp kamera i garasjen.

Sak 7

Støyvoll i elendig forfatning

Forslag fremmet av:

Arnt Hermansen, Marianne Sandnes og Line Stang.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn for saken: Etter det vi kan se er den siste behandlingen av saken i styret 24. august 2022 hvor følgende vedtak ble fattet: «Vi vil sjekke om det er mulig å plante noe mer på vollen som gjør at den ser penere ut». Gressvollens tilstand Gressvollen gir et veldig dårlig inntrykk og kan i verste fall også redusere boligens salgsverdi. Vedlagt følger to bilder fra henholdsvis sommeren 2022 og våren 2023 som dokumenterer dette. Som styret viser til har de tidligere erfaringene med Grønt og Rent AS når det gjelder vedlikehold av de vanskelige delene av gressvollen, ikke vært tilfredsstillende. Vi har ikke oversikt over hvor mye som er gjort med å utrede muligheter med gressvollen i lys av styrets siste vedtak, men forventer at styret kommer tilbake med forslag til tiltak senere i år. Det ble for noen år siden lagt ut en svetteslange langs vollen, men vi kan ikke huske sist vollen ble vannet (eller gjødslet). Vi er i tvil om det mulig å få dagens gressvoll i akseptabel stand bare med beplantning. Som kjent er gressvollen levert av HallingTovr Grønmur som selv opplyser følgende på sine hjemmesider: «Ved bruk i murkonstruksjon eller i bratte skrånninger anbefales et stigningsforhold som helst ikke overstiger 70 pst. for å oppnå gode vekstvilkår. Murens høyde bestemmes i forhold til hvordan den er tenkt oppført, belastning og tekniske beregninger». (se vedlagte link for ytterligere dokumentasjon: <https://hallingtovr.no/#>) Vollener mange steder nesten loddrett og det vil være svært krevende å få planter og gress til å feste seg under slike forhold som også kontakten mot anleggsgartnere bekrefter. Vi tror derfor at det før beplantning vil være nødvendig å bringe vollen nærmere et stigningsforhold på 70 pst. En slik utbedring kan bli kostbar og det er ikke sikkert om dette vil være tilstrekkelig. Alternativer til dagens gressvoll Etter vår vurdering er det gode alternativer til dagens gressvoll. Vi har sett at det flere steder i Oslo finnes gjerder/innhegninger langs veier tilknyttet både borettslag og privatboliger. Vi mener denne typen løsninger



også vil kunne fungere langs Landingsveien. Vedlagt følger to bilder som eksempler og illustrasjoner på dette. Som det fremgår av bildene er dette materialer i tre som settes tett opp og som både vil dempe støy og hindre innsyn fra forbipasserende i Landingsveien.

Forslag til vedtak

Styret vurderer og utreder mulige andre alternativer til dagens gressvoll dersom beplantning ikke er mulig gitt vollens stigningsforhold. Dette kan være ulike materialer i tre og kan settes tett opp i ett gjerde/innhegning som både demper støy og hindrer innsyn fra Landingsveien, jf. vedlagte eksempler på dette.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henning Olsvold Endresen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Lars Berge

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Robert Rødsten
- Tanya Winje-Beusch

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ola Saxvik
- Sofia Eidhamar



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Henning Olsvold Endresen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Robert Rødsten

Sak 10

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Gjermund Vidhammer
- Lise Birgitte Jahre
- Trygve Aasheim



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Sundsbø	Voksenhagen 5
Nestleder	Lise Birgitte Jahre	Voksenhagen 42
Styremedlem	Henning Olsvold Endresen	Voksenhagen 58
Styremedlem	Gjermund Vidhammer	Voksenhagen 38
Varamedlem	Bent Kjersem-Drageset	Voksenhagen 31
Varamedlem	Tanya Winje-Beusch	Voksenhagen 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Leif Sundsbø Voksenhagen 5

Varadelegert

Robert Rødsten Voksenhagen 14

Valgkomiteen

Trygve Aasheim Voksenhagen 40
Sven Erik Bjerke Voksenhagen 21
Robert Rødsten Voksenhagen 14

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret@voksenhagen.no. Se Voksenhagen Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/voksenhagen> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

Generelle opplysninger om Voksenhagen Borettslag

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Voksenhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996180298, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

31 295

Første innflytting skjedde i 2012.

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.



Voksenhagen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Siden generalforsamlingen i mai 2022 har styret bestått av Leif Sundsbø som leder og Lise Jahre som nestleder, samt styremedlemmene Gjermund Vidhammer og Henning Olsvold. Varamedlemmer har vært Tanya Winje-Beusch og Bent Kjersem-Drageset. I løpet av perioden har det vært 1 konstituerende og 10 ordinære styremøter, 1 regnskapsmøte samt ordinær generalforsamling, i alt 13 møter.

Løpende praktisk informasjon til beboerne har i hovedsak vært gitt via Vibbo og Voksenhagens lukkede Facebook-gruppe. På Vibbo ligger også protokollene fra alle styremøtene gjennom året.

Felleskostnadene

Styret vedtok i november 2022 å øke felleskostnadene med 15 % etter anbefaling fra OBOS om en generell indeksregulering, generell økt prisvekst i samfunnet for blant annet strøm og forsikring. I tillegg var det varslet en økning i kommunale avgifter med 23,4% økning for vann- og avløpsavgiften samt 13% for renovasjonsavgiften. De nye felleskostnadene trådte i kraft 1. januar 2023.

Vedlikeholdsplan

Gjennom året har vi jobbet med å oppdatere vedlikeholdsplanen. Samtidig har vi fått noen store utgifter som kommer i 2023, som blant annet bytte av elkjele og bytte av vann- og strømmålere i alle hus samt ekstraordinære strømutfgifter. Vi ser også at nå som borettslaget har passert 10 år så kommer det endel uforutsett vedlikehold. Dette har medført at vi har måtte revurdere vedlikeholdsplanen og dette er et pågående arbeid.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak eiendomsskatt som det ikke er budsjettert for samt økte kapitalkostnader grunnet økte rentekostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak eiendomsskatt som ikke er budsjettert for og økte kostnader til energi og fyring.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Voksenhagen Borettslag.

Lån

Voksenhagen Borettslag har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2% fra 2022 til 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Voksenhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voksenhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
12 av 27 Årsrapport til styret om met.no-670.pdf



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 12. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VOKSENHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 180 298, KUNDENR. 670

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 787 450	1 555 514	1 787 450	1 032 794
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 265 357	3 177 036	105 600	216 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-792 730	-971 098	-924 000	-669 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-1 227 015	-1 974 002	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-268	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-754 656	231 936	-818 400	-452 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 032 794	1 787 450	969 050	580 294

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 491 116	2 156 960
Kortsiktig gjeld	-458 322	-369 510
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 032 794	1 787 450



VOKSENHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 180 298, KUNDENR. 670

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 695 035	1 566 677	1 568 268	1 918 548
Innkrevde felleskostnader	2	3 283 516	3 145 496	2 766 732	3 154 452
Andre inntekter	3	70 363	82 402	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 048 914	4 794 575	4 335 000	5 073 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-6 200	-5 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-91 295	-89 070	-92 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-18 848	-45 993	-35 000	-35 000
Kontingenter		-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 594 534	-636 054	-1 808 000	-1 310 000
Forsikringer		-168 507	-141 549	-147 000	-185 000
Kommunale avgifter	9	-1 166 655	-1 089 813	-628 700	-764 500
Energi/fyring		-505 044	-367 408	-400 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-143 400	-203 156	-145 000	-155 000
Andre driftskostnader	10	-316 533	-317 539	-335 700	-353 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 113 971	-2 998 061	-3 698 400	-3 607 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		934 943	1 796 514	636 600	1 465 500
Innbetalt andel fellesgjeld		1 227 015	1 974 002	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 161 958	3 770 516	636 600	1 465 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 704	2 128	0	0
Finanskostnader	12	-902 305	-595 608	-531 000	-1 249 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-896 601	-593 480	-531 000	-1 249 000
ÅRSRESULTAT		1 265 357	3 177 036	105 600	216 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 265 357	3 177 036		



VOKSENHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 996 180 298, KUNDENR. 670

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	286 113 404	286 113 404
Tomt		28 786 596	28 786 596
Miljøbankkonto, øremerket		53 872	0
SUM ANLEGGSMIDLER		314 953 872	314 900 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	31 338
Forskuddsbetalte kostnader		6 524	18 147
Andre kortsiktige fordringer	14	45 576	91 476
Energiavregning	15	33 372	248 198
Driftskonto OBOS-banken		967 413	783 753
Sparekonto OBOS-banken		438 231	984 048
SUM OMLØPSMIDLER		1 491 116	2 156 960
SUM EIENDELER		316 444 988	317 056 960
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 5 000		250 000	250 000
Annen egenkapital	16	91 749 505	90 484 148
SUM EGENKAPITAL		91 999 505	90 734 148
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	34 993 557	37 013 302
Borettsinnskudd	18	188 940 000	188 940 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	53 604	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		223 987 161	225 953 302
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		458 321	369 510
SUM KORTSIKTIG GJELD		458 322	369 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 444 988	317 056 960



10

Voksenhagen Borettslag

Pantstillelse	20	314 900 000	314 900 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2023

Styret i Voksenhagen Borettslag

Leif Sundsbø /s/

Henning Olsvold Endresen /s/ Gjermund Vidhammer /s/

Lise Birgitte Jahre /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.

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 580 804
Eiendomsskatt	516 460
Garasje	186 252
Kapitalkostnader på IN-lån	1 643 464
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	51 571
Overført til kapitalkostnader	-1 695 035
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 283 516

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Jarbakken barnehage - andel driftsutgifter parkering	69 393
Garasjeportåpner	970
SUM ANDRE INNTEKTER	70 363

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2021/2022, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 848
SUM KONSULENTHONORAR	-18 848

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

Drift/vedlikehold bygninger	-187 292
Drift/vedlikehold VVS	-65 997
Drift/vedlikehold elektro	-58 381
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-784 344
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-16 061
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 139
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-185 522
Drift/vedlikehold brannsikring	-97 019
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-94 548
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-44 651
Kostnader dugnader	-580
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 594 534

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-528 773
Vann- og avløpsavgift	-386 297
Feieavgift	-2 565
Renovasjonsavgift	-249 020
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 166 655

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 063
Skadedyrarbeid	-19 292
Lyspærer og sikringer	-1 008
Vaktmestertjenester	-117 803
Vakthold	-15 930
Renhold ved firmaer	-61 733
Snørydding	-74 535
Andre fremmede tjenester	-11 199
Andre kontorkostnader	-120
Bank- og kortgebyr	-2 442
Velferdskostnader	-9 408
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-316 533

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 253
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 451
SUM FINANSINTEKTER	5 704

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-902 305
SUM FINANSKOSTNADER	-902 305

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2012	286 113 404
SUM BYGNINGER	286 113 404

Tomten ble kjøpt i 2012.

Gnr.31/bnr.295

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	9 915
Jarbakken barnehage - andel driftsutgifter parkering 2.halvår 2022	35 661
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	45 576

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-649 391
SUM INNTEKTER	-649 391

KOSTNADER

Administrasjon	33 679
Strøm	649 084
SUM KOSTNADER	682 763

SUM ENERGIAVREGNING	33 372
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	28 101 303
Egenkapital fra IN tidligere	80 099 793
Egenkapital fra IN 2022	1 227 015
Reduksjon EK fra IN	-17 678 606
SUM ANNEN EGENKAPITAL	91 749 505

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2012	-126 040 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 926 905
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	792 730
Nedbetalt tidligere, IN	80 099 793
Nedbetalt i år, IN	1 227 015
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-34 993 557

Lånet er et annuitetslån.

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

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-188 940 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-188 940 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-53 604
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-53 604

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	188 940 000
Pantelån	34 993 557
Bregnede IN-forpliktelser	63 648 202
TOTALT	287 581 759

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	286 113 404
Tomt	28 786 596
TOTALT	314 900 000

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1592173. 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.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** 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.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 10.05.23 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.23

Selskapsnummer: 670 **Selskapsnavn:** Voksenhagen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Anne Marte Roer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Vibecke Lea og Sofie Vikse er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000.

For

Mot

Sak 6 Kamera i garasjen

Styret gis fullmakt til å sette opp kamera i garasjen.

For

Mot

Sak 7 Støyvoll i elendig forfatning

Styret vurderer og utreder mulige andre alternativer til dagens gressvoll dersom beplantning ikke er mulig gitt vollens stigningsforhold. Dette kan være ulike materialer i tre og kan settes tett opp i ett gjerde/innhegning som både demper støy og hindrer innsyn fra Landingsveien, jf. vedlagte eksempler på dette.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Henning Olsvold Endresen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kjell Lars Berge

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Robert Rødsten

Tanya Winje-Beusch

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Ola Saxvik

Sofia Eidhamar

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Henning Olsvold Endresen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Robert Rødsten

Sak 10 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 3 skal velges)

Gjermund Vidhammer

Lise Birgitte Jahre

Trygve Aasheim

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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