



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSELØKKA 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 455 484	2 380 092
Sum inntekter		2 455 484	2 380 092
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	161 452
Annen driftskostnad		1 016 757	1 442 630
Sum kostnader		1 176 497	1 604 081
Driftsresultat		1 278 987	776 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 863	20 909
Sum finansinntekter		17 863	20 909
Annen finanskostnad		198 739	238 199
Sum finanskostnader		198 739	238 199
Netto finans		-180 876	-217 290
Ordinært resultat før skattekostnad		1 098 110	558 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 098 110	558 721
Årsresultat		1 098 110	558 721
Totalresultat		1 098 110	558 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 098 110	558 721
Sum overføringer og disponeringer		1 098 110	558 721



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		7 955 106	7 955 106
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 901	27 901
Sum varige driftsmidler		7 983 007	7 983 007
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 983 007	7 983 007
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 750	153 014
Sum fordringer		36 750	153 014
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 211	984 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 211	984 481
Sum omløpsmidler		1 473 961	1 137 495
SUM EIENDELER		9 456 968	9 120 502

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 551	1 101 662
Sum opptjent egenkapital		-3 551	-1 101 662
Sum egenkapital		1 249	-1 096 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 805 088	9 413 039
Øvrig langsiktig gjeld		586 200	586 200
Sum annen langsiktig gjeld		9 391 288	9 999 239
Sum langsiktig gjeld		9 391 288	9 999 239
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 704	35 757
Leverandørgjeld		15 173	181 162
Annen kortsiktig gjeld		14 553	1 205
Sum kortsiktig gjeld		64 431	218 125
Sum gjeld		9 455 719	10 217 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 456 968	9 120 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 421191

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 471 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VOSSELØKKA 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 948 471 752
VOSSELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 455 484	2 380 092
Sum inntekter		2 455 484	2 380 092
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	161 452
Annen driftskostnad		1 016 757	1 442 630
Sum kostnader		1 176 497	1 604 081
Driftsresultat		1 278 987	776 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 863	20 909
Sum finansinntekter		17 863	20 909
Annen finanskostnad		198 739	238 199
Sum finanskostnader		198 739	238 199
Netto finans		-180 876	-217 290
Ordinært resultat før skattekostnad		1 098 110	558 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 098 110	558 721
Årsresultat		1 098 110	558 721
Totalresultat		1 098 110	558 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 098 110	558 721
Sum overføringer og disponeringer		1 098 110	558 721



Organisasjonsnr: 948 471 752
VOSSELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 955 106	7 955 106
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		27 901	27 901
Sum varige driftsmidler		7 983 007	7 983 007
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 983 007	7 983 007
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		36 750	153 014
Sum fordringer		36 750	153 014
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 211	984 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 211	984 481
Sum omløpsmidler		1 473 961	1 137 495
SUM EIENDELER		9 456 968	9 120 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 551	1 101 662
Sum opptjent egenkapital	-3 551	-1 101 662
Sum egenkapital	1 249	-1 096 862
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 805 088	9 413 039
Øvrig langsiktig gjeld	586 200	586 200
Sum annen langsiktig gjeld	9 391 288	9 999 239
Sum langsiktig gjeld	9 391 288	9 999 239
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 704	35 757
Leverandørgjeld	15 173	181 162
Annen kortsiktig gjeld	14 553	1 205
Sum kortsiktig gjeld	64 431	218 125
Sum gjeld	9 455 719	10 217 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 456 968	9 120 502



Organisasjonsnr: 948 471 752
VOSSELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Vosseløkka Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 18. mai - 26. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Vosseløkka Borettslag. Avstemningen åpner 18. mai kl. 09:00 og lukker 26. mai kl. 18:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/398>

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. Til orientering - Utrede muligheten for solceller, gresstak og takterrasse
6. Valg av styre
7. Valgkomite
8. Delegert til OBOS Generalforsamling
9. Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Vosseløkka Borettslag

Jeanette Clausen

Beate Aniksdal

Elisabeth Christensen

Helga Homme



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%)

Ragip Nikita Antonvik og Kirsten Johnsen foreslås som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Ragip Nikita Antonvik og Kirsten Johnsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport Vosseløkka.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Vosseløkka 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 18.05.21 kl. 09:00.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 26.05.21 kl. 18:00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

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

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

Analog deltagelse

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



Vosseløkka Borettslag

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

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

Årsmøtet åpnes 18.05.21 kl. 09:00 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 26.05.21 kl. 18:00.

Selskapsnummer: 0398 Selskapsnavn Vosseløkka 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.

Ragip Nikita Antonvik og Kirsten Johnsen 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 140 000.

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

Saker til behandling:

Til orientering - Utrede muligheten for solceller, gresstak og takterrasse.

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



Vosseløkka Borettslag

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

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

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Jeanette Clausen	
Styremedlem	Elisabeth Christensen	
Styremedlem	Mads Øvrevoll Pedersen	
Styremedlem	Stian Ramberg	
Varamedlem	Aud Berit Wikstrøm	
Varamedlem	Knut Waagan	

Valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Medlem	Helga Homme	
Medlem	Knut Waagan	

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

Verv	Navn på kandidat	For
Delegert	Jeanette Clausen	
Varadelegert	Elisabeth Christensen	

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



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jeanette Clausen	Vossegata 18 C
Styremedlem	Beate Aniksdal	Vossegata 18 C
Styremedlem	Elisabeth Christensen	Vossegata 18 B
Styremedlem	Helga Homme	Vossegata 18 A
Varamedlem	Knut Waagan	Vossegata 18 B
Varamedlem	Aud Berit Wikstrøm	Røsslyng 16

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jeanette Clausen		Vossegata 18 C
Varadelegert		
Elisabeth Christensen		Vossegata 18 B

Valgkomiteen

Vidar Fineidet	Vossegata 18 B
Kjetil Waren Johnsen	Vossegata 18 B

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

Generelle opplysninger om Vosseløkka Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Vosseløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948471752, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Vossegt 18 A-B-C

Gårds- og bruksnummer :
225 377

Første innflytting skjedde i 1970. Tomten, kjøpt i 1986 er på 1 727 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.

Vosseløkka 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 2020

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 455 484. Dette er kr 25 516 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 176 497. Dette er kr 347 655 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble brukt mindre på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 1 098 110 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 1 409 530 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.

Mulig fasaderehabilitering

Vi har fått tilbud fra OBOS Prosjekt på analyse av fasade og tak, som vil gi en vurdering av tilstand og mulige tiltak.



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 582 000 til større vedlikehold som omfatter drift/vedlikehold av bygninger, elektro og garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 9 715. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vosseløkka Borettslag.

Lån

Vosseløkka Borettslag har ett annuitetslån i Husbanken med flytende rente på 0,8% pr. 01.04.2021. Restsaldo 01.04.2021 er kr 973 295.

I tillegg har borettslaget i 2017 tatt opp et annuitetslån i OBOS-banken. Den flytende rentesatsen pr. 01.04.2021 er 1,9%. Restsaldo 01.04.2021 er kr 7 726 772.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 2 102.

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Vosseløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vosseløkka 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 budsjetttall 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 - Vosseløkka 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, 27. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



VOSELØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 752, KUNDENR. 398

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.	919 371	947 528	919 371	1 409 530
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 098 110	558 721	713 848	999 414
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-607 951	-586 878	-585 000	-633 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	490 159	-28 157	128 848	366 414
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 409 530	919 370	1 048 219	1 775 944
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 473 961	1 137 495		
Kortsiktig gjeld	-64 431	-218 125		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 409 530	919 370		



VOSELØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 752, KUNDENR. 398

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 452 984	2 379 443	2 481 000	2 568 000
Andre inntekter	3	2 500	649	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 455 484	2 380 092	2 481 000	2 568 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 952	-21 000	-19 740
Styrehonorar	5	-140 000	-141 500	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-5 045	-4 500	-4 500	-4 500
Andre honorarer		0	0	-1 500	0
Forretningsførerhonorar		-83 850	-81 725	-83 852	-83 850
Konsulenthonorar	7	-8 815	-5 843	-5 000	-6 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-135 734	-525 031	-393 000	-582 000
Forsikringer		-116 879	-111 724	-118 000	-118 000
Kommunale avgifter	9	-228 979	-210 026	-228 000	-230 396
Energi/fyring	10	-110 598	-147 989	-162 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 541	-141 944	-144 200	-146 000
Andre driftskostnader	11	-172 716	-204 249	-213 500	-168 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 176 497	-1 604 081	-1 524 152	-1 568 586
DRIFTSRESULTAT		1 278 987	776 011	956 848	999 414
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 863	20 909	0	0
Finanskostnader	13	-198 739	-238 199	-243 000	-154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-180 876	-217 290	-243 000	-154 000
ÅRSRESULTAT		1 098 110	558 721	713 848	845 414
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 098 110	558 721		



VOSELØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 948 471 752, KUNDENR. 398

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	7 716 106	7 716 106
Tomt		239 000	239 000
Andre varige driftsmidler	15	27 901	27 901
SUM ANLEGGSMIDLER		7 983 007	7 983 007
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 750	153 014
Driftskonto OBOS-banken		339 017	339 941
Sparekonto OBOS-banken		1 098 194	644 540
SUM OMLØPSMIDLER		1 473 961	1 137 495
SUM EIENDELER		9 456 968	9 120 502
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Udekket tap		-3 551	-1 101 662
SUM EGENKAPITAL		1 249	-1 096 862
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 805 088	9 413 039
Borettsinnskudd	17	586 200	586 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 391 288	9 999 239
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 173	181 162
Påløpte renter		1 530	3 653
Påløpte avdrag		33 174	32 104
Annen kortsiktig gjeld	18	14 553	1 205
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 431	218 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 456 968	9 120 502
Pantstillelse	19	22 324 100	22 324 100



Vosseløkka Borettslag

Garantiansvar

0

0

Oslo, 23.03.2021

Styret i Vosseløkka Borettslag

Jeanette Clausen/s/

Beate Aniksdal/s/

Elisabeth Christensen/s/

Helga Homme/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 334 144
Garasje	73 790
Parkering	73 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 481 134

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-12 400
Garasje	-15 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 452 984

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	1 500
Nøkler	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	2 500



NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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 2019/2020, og er på kr 140 000.

I tillegg har styret fått dekket en styremiddag for kr 860, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 045.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 815
SUM KONSULENTHONORAR	-8 815

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-5 833
Drift/vedlikehold elektro	-114 006
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 940
Kostnader dugnader	-955
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 734

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-135 019
Feieavgift	-2 076
Renovasjonsavgift	-91 883
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-228 979



Vosseløkka Borettslag

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-6 905
Strøm oljefyr el.bereder	-103 694
SUM ENERGI / FYRING	-110 598

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 938
Vaktmestertjenester	-72 085
Renhold ved firmaer	-52 586
Snørydding	-30 702
Trykksaker	-548
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-860
Andre kontorkostnader	-4 809
Porto	-1 740
Bankgebyr	-2 448
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 716

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	132
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 654
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 077
SUM FINANSINTEKTER	17 863

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-20 466
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-178 273
SUM FINANSKOSTNADER	-198 739

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1970	2 699 900
Rehabilitering, fasade/tak 2004	5 016 206
SUM BYGNINGER	7 716 106

Tomten ble kjøpt i 1986
Gnr.225/bnr.377

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



Vosseløkka Borettslag

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Vaskemaskin		
Tilgang 2002	74 516	
Avskrevet tidligere	-74 515	
		1
Garasjeanlegg (avskrives ikke)		
Kostpris	27 900	
		27 900
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		27 901

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **0**

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003	-7 991 000	
Nedbetalt tidligere	6 559 779	
Nedbetalt i år (2020)	391 449	
		-1 039 772

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	-5 481 818	
Nedbetalt i år (2020)	216 502	
		-7 765 316

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 805 088**

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1970	-586 200	
------------------	----------	--

SUM BORETTSINNSKUDD **-586 200**

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-14 553	
-------------------	---------	--

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-14 553**



Vosseløkka Borettslag

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	586 200
Pantelån	8 805 088
Påløpte avdrag	33 174
TOTALT	9 424 462

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

Bygninger	7 716 106
Tomt	239 000
TOTALT	7 955 106



Annens informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Vi har hatt 7 styremøter

Som en del av oppfølging av økonomien har vi reforhandlet avtale om vaktmestertjenester, og inngått avtale med Rene Bygårder og fått ny vaktmester.

Vi har også reforhandlet avtalen om trappevask og oppnådd en bedre pris.

Forvaltet utleie av parkeringsplassene optimalt.

Utført vedlikehold og reparasjoner i forbindelse med lekkasje, ventilasjon og el-anlegg.

Avholdt dugnad i mai og oktober, og hatt container til avfall.

Vi har felt et skadet tre på plenen og vil plante på nytt, for å forhindre overvann.

Plantekasser i bakgården tilgjengelig for beboerne. Vi har opprettet en beboergruppe for å utvikle fellesområdene

Husordensreglene er oppdatert.

HMS arbeid og oppfølging av vedlikeholdsplan, klagesaker og behandlet søknader om bruksoverlating.

Kontroll av brannslukningsutstyr på fellesområdene og hos beboerne i løpet av våren.

I løpet av våren vil vi installere elbil lading i garasjeanlegget. Vi har innhentet tilbud, konsultert Elbilforeningen, og valgt Enviro som leverandør av infrastrukturen til ladeanlegg og Wallbox som ladeboks. Vi har søkt kommunen om støtte og regner med å få tilskudd som dekker deler av kostnadene til infrastruktur. Så snart svaret fra kommunen foreligger, starter arbeidet med installering.

Skifte av lampene i oppgangene til ledlys med bevegelsessensor. Tilbud innhentet, støtte er søkt OBOS, og 3Elektro skal utføre jobben så snart vi har fått svar på søknaden.

Trappeløpene i oppgangene er rensset og polert.

Planer fremover: Fasaden vår har mye grønske, misfarging og sprekker, og det må utbedres. Vi bestiller en total analyse fra OBOS Prosjekt av hele bygningens fasade og vil og se på mulighet for solceller på taket. Vi vet ikke omfanget og hva kostnaden på det som må gjøres blir, så vi må få komme tilbake med en ekstraordinær generalforsamling.

Støy

Markering av borettslagets 50-års jubileum i 2020 - utsatt pga. smittesituasjon



Fremtidige planer:

Bestilt tilstandsrapport og analyse av hele bygget med taket, i forbindelse med oppussing og utbedring av fasaden. Utrede mulighet for solcellepanel på taket.

Oppussing av fellesarealet i kjelleren, på dugnad.

Styret

Ta kontakt på borettslagets e-postadresse: vosselokka@gmail.com eller www.vibbo.no. Eventuelt kan styreleder kontaktes på telefon: 90063963.

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

Vosseløkka Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Rene Bygårder AS. Ta kontakt med styret for vaktmestertjenester.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte betale for tjenesten selv.

Renhold

Borettslaget har avtale med Renhold Senter om renhold av oppgangene.

Parkering

Borettslaget har p-plasser som leies ut etter ventelister, hvor beboerne blir prioritert fremfor eksterne leietakere. Dersom du ønsker plass, ta kontakt med styret per e-post eller telefon.

Nøkler/skilt

Nøkler/rekvisisjon kan kjøpes/bestilles ved henvendelse til styret. Navneskilt til postkasse bestilles på www.posten.no.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87392549. 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 slukkeutstyr 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 varmtvannsberedere. 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, tlf 22 86 55 00 eller forvaltningsavdelingen@obos.no

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 AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vosseløkka 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

2020-2021	Utført vedlikehold og reparasjoner i forbindelse med lekkasje, ventilasjon og el-anlegg. Skifte av lampene i oppgangene til ledlys med bevegelsessensor.	Fornye brannslukningsapparater og røykvarslere. Installere elbil lading i garasjeanlegget.
2018- 2019		Pusset opp oppganger Nytt låsesystem Renset ventilasjonsanlegg Kontroll og utbedring av el-anlegg Slutført per mars 2017
2016 - 2017	Rehabilitering av rør og våtrom	
2015	Renset ventilasjonsanlegg	
2013	Kontroll el-anlegg + malt vinduer/balk.d	Kontroll på el-anlegg Malt vinduer og balkongdører
2012	pulverapparater + rens ventilasjonsanleg	Nye pulverapparater til alle leiligheter Rens ventilasjonsanlegget og vindusventiler alle leiligheter
2011	Rørforny, spillvann, porttlf, røykvarsler	Rørfornyning av spillvannsledning under oppgangene og ut til kommunal ledning. Nytt porttelefonsystem. Nye seriekoplete røykvarslere i alle oppganger, loft og vaskekjeller og nye brannslukningsapparater utplassert på fellesarealene
2010	Rens ventilasjonsanlegg	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.



Sak 5

Til orientering - Utrede muligheten for solceller, gresstak og takterrasse

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret vil utrede muligheten og kostnader ved å anlegge solceller, gresstak og takterrasse i Borettslaget. Dette vil være et energibesparende og miljøfremmende tiltak.

Forslag til vedtak

Det stemmes for at styret utreder dette nærmere



Sak 6

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Jeanette Clausen

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Elisabeth Christensen

Mads Øvrevoll Pedersen

Stian Ramberg

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Aud Berit Wikstrøm

Knut Waagan



Sak 7

Valgkomite

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Knut Waagan og Helga Homme foreslås som valgkomite

Forslag til vedtak

Knut Waagan og Helga Homme er valgt



Sak 8

Delegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Jeanette Clausen foreslås som Delegert til OBOS Generalforsamling

Forslag til vedtak

Jeanette Clausen er valgt



Sak 9

Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Elisabeth Christensen foreslås som Varadelegert til OBOS Generalforsamling

Forslag til vedtak

Elisabeth Christensen er valgt



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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