



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 084 545
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VETLANDSVEIEN 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 536 636	20 805 233
Sum inntekter		20 536 636	20 805 233
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	456 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		550 209	229 202
Annen driftskostnad		15 861 493	26 476 922
Sum kostnader		16 868 102	27 162 524
Driftsresultat		3 668 534	-6 357 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 035	163 579
Sum finansinntekter		113 035	163 579
Annen finanskostnad		1 631 922	2 097 445
Sum finanskostnader		1 631 922	2 097 445
Netto finans		-1 518 887	-1 933 866
Ordinært resultat før skattekostnad		2 149 647	-8 291 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 149 647	-8 291 158
Årsresultat		2 149 647	-8 291 158
Totalresultat		2 149 647	-8 291 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 149 647	-8 291 158
Sum overføringer og disponeringer		2 149 647	-8 291 158



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		58 993 172	59 018 432
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 445 910	342 750
Sum varige driftsmidler		60 439 082	59 361 182
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		60 439 182	59 361 282
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		271	306
Andre fordringer		896 482	359 379
Sum fordringer		896 753	359 685
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 113 106	5 787 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 113 106	5 787 139
Sum omløpsmidler		5 009 859	6 146 824
SUM EIENDELER		65 449 041	65 508 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		38 800	38 800
Sum innskutt egenkapital		38 800	38 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		49 208 536	51 358 183
Sum opptjent egenkapital		-49 208 536	-51 358 183
Sum egenkapital		-49 169 736	-51 319 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110 103 501	113 757 847
Øvrig langsiktig gjeld		1 643 600	1 643 600
Sum annen langsiktig gjeld		111 747 101	115 401 447
Sum langsiktig gjeld		111 747 101	115 401 447
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 653	9 325
Leverandørgjeld		2 327 549	709 077
Annen kortsiktig gjeld		534 474	707 639
Sum kortsiktig gjeld		2 871 676	1 426 042
Sum gjeld		114 618 777	116 827 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 449 041	65 508 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 423095

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 084 545
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VETLANDSVEIEN 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 950 084 545
VETLANDSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 536 636	20 805 233
Sum inntekter		20 536 636	20 805 233
Kostnader			
Lønnskostnad		456 400	456 400
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		550 209	229 202
Annen driftskostnad		15 861 493	26 476 922
Sum kostnader		16 868 102	27 162 524
Driftsresultat		3 668 534	-6 357 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		113 035	163 579
Sum finansinntekter		113 035	163 579
Annen finanskostnad		1 631 922	2 097 445
Sum finanskostnader		1 631 922	2 097 445
Netto finans		-1 518 887	-1 933 866
Ordinært resultat før skattekostnad		2 149 647	-8 291 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 149 647	-8 291 158
Årsresultat		2 149 647	-8 291 158
Totalresultat		2 149 647	-8 291 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 149 647	-8 291 158
Sum overføringer og disponeringer		2 149 647	-8 291 158



Organisasjonsnr: 950 084 545
VETLANDSVEIEN 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	58 993 172	59 018 432
---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1 445 910	342 750
---	-----------	---------

Sum varige driftsmidler	60 439 082	59 361 182
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	100	100
-----------------------------------	-----	-----

Sum finansielle anleggsmidler	100	100
-------------------------------	-----	-----

Sum anleggsmidler	60 439 182	59 361 282
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	271	306
-----------------	-----	-----

Andre fordringer	896 482	359 379
------------------	---------	---------

Sum fordringer	896 753	359 685
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 113 106	5 787 139
-------------------------------------	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 113 106	5 787 139
---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	5 009 859	6 146 824
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	65 449 041	65 508 105
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	38 800	38 800
Sum innskutt egenkapital	38 800	38 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	49 208 536	51 358 183
Sum opptjent egenkapital	-49 208 536	-51 358 183
Sum egenkapital	-49 169 736	-51 319 383
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 103 501	113 757 847
Øvrig langsiktig gjeld	1 643 600	1 643 600
Sum annen langsiktig gjeld	111 747 101	115 401 447
Sum langsiktig gjeld	111 747 101	115 401 447
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 653	9 325
Leverandørgjeld	2 327 549	709 077
Annen kortsiktig gjeld	534 474	707 639
Sum kortsiktig gjeld	2 871 676	1 426 042
Sum gjeld	114 618 777	116 827 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 449 041	65 508 105



Organisasjonsnr: 950 084 545
VETLANDSVEIEN 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

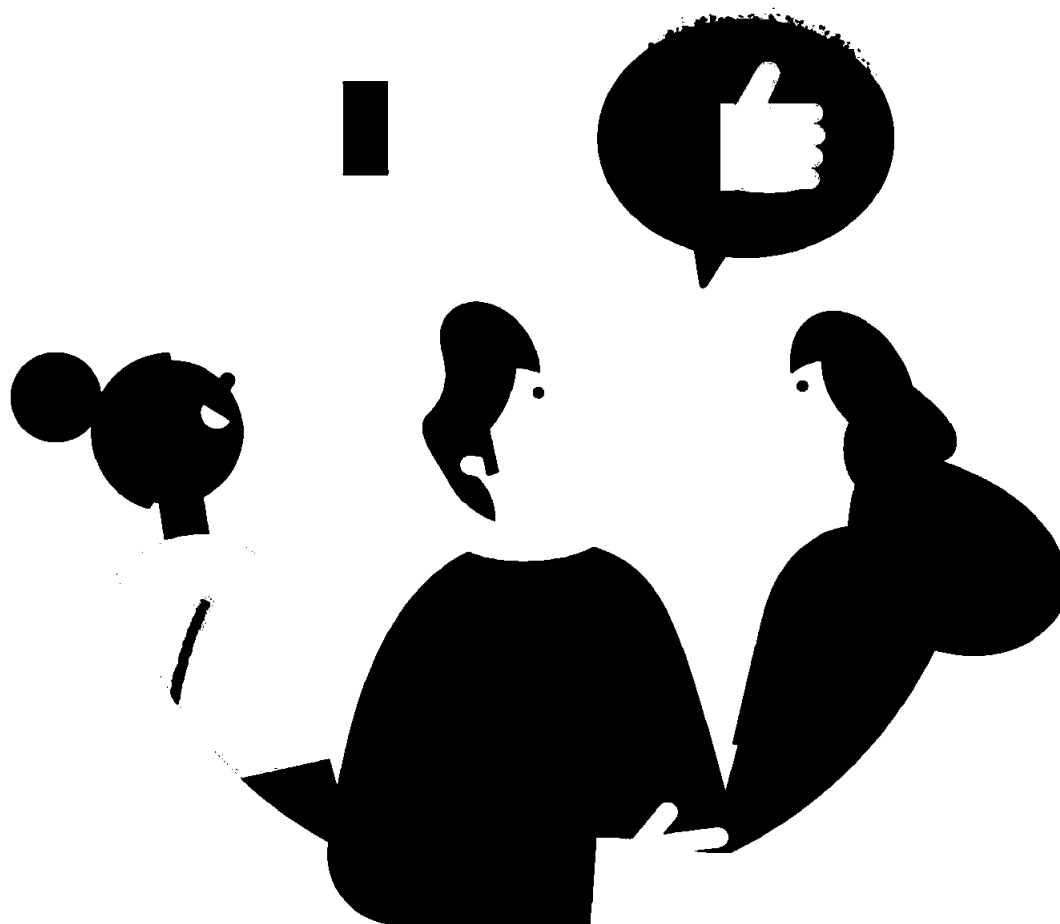
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022
0122 Vetlandsveien Borettslag





Til andelseierne i Vetlandsveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling,

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 Vetlandsveien 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 Vetlandsveien Borettslag
avholdes onsdag 1. juni 2022 kl. 18.00 på Oppsal Samfunnshus
Registrering fra kl. 17:30**

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. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Tilføyelse under borettslagets vedtekter punkt 9.4:
Valg av delegert med vara til OBOS BBL sin generalforsamling.
- B) Vurdere å installere aktivt avtrekk ventilasjon for alle leiligheter
- C) Oppgradering av inngangen til Vetlandsveien 80

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 02.05.2022

Styret i Vetlandsveien Borettslag

Atle Hillestad /s/ Lillian Slaaen /s/ Jan-Tore Henriksen /s/
Olav Lærum /s/ Hilde Marie Rekstad /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Atle Hillestad	Vetlandsveien 85 A
Nestleder	Lillian Slaaen	Vetlandsveien 93 A
Styremedlem	Jan-Tore Henriksen	Vetlandsveien 85 A
Styremedlem	Olav Lærum	Vetlandsveien 93 A
Styremedlem	Hilde Marie Rekstad	Kampheimveien 22 D

Varamedlem	Stein Joar Melleberget	Vetlandsveien 95 B
Varamedlem	Kristian Hoel Sørensen	Vetlandsveien 78 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Olav Lærum		Vetlandsveien 93 A

Varadelegert		
Atle Hillestad		Vetlandsveien 85 A

Valgkomiteen

Ada Aase-Bang		Mikrobølgen 2 C
Marie Grønvik		Vetlandsveien 95 A
Sigbjørn Nerland		Vetlandsveien 93 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Vetlandsveien Borettslag

Borettslaget består av 388 andelsleiligheter.

Vetlandsveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950084545, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Bjartveien 1-2
Kampheimveien 22
Løypeveien 1-2
Vetlandsveien 81-87, 93-97
Vetlandsveien 78-82

Gårds- og bruksnummer:

146 240 241 242 256

Første innflytting skjedde i 1954. Tomten, kjøpt i 1986 er på 42 368 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.



Vetlandsveien 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.

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling 03. juni 2021, har styret avholdt 12 styremøter.

Styret har fordelt rollene som følgende:

Nestleder: Lillian

Parkeringsansvarlig: Atle og Jan Tore

HMS-ansvarlig: Hilde

Inngåtte avtaler i perioden

- Kontrakten med Palmgren AS for bytte av dører 4 roms leiligheter med egen utgang
- Kontrakt asfaltering Tronslien AS for Vetlandsveien 83-85. (Utsatt til vår 2023)

Klagesaker

Det er uunngåelig med noen klager i løpet av et år, vi er et stort borettslag. Alt i alt er det få klager, men det er viktig å vise hensyn til naboer og ikke bruke leiligheten og fellesarealene på en måte som kan sjenere andre. I løpet av året har styret behandlet flere på støy fra fest og støy nattestid og støy av ulik art mellom etasjene. Det er en del som ikke overholder bestemmelsene rundt når det skal være ro i borettslaget, spesielt ved oppussing og byggearbeid. Alle klager behandles i styret før de oversendes OBOS for effektivering.

Bekymringsmeldinger

Vi mottar fra tid til annen bekymringsmeldinger fra naboer og andre rundt enkeltes forhold i hjemmet, hvor boevnen har sviktet av ulike årsaker. Styret er i disse situasjonene i kontakt med bydelsoverlege og andre etater, slik at den/de det gjelder skal få hjelp. Det er viktig at man melder fra dersom man har mistanker om at noen ikke klarer å ta vare på seg selv.

Sykkelskur

7 skur er etablert i løpet av de siste årene. Alle med lys, innvendige sykkelstativ, og lås på dør. Sykkelskurene har fått sin egen brukergruppe basert på hvilken blokk man bor i

Kluss med adresser

På et eller annet tidspunkt har det skjedd noe med enkelte adresser i Kartverket. Det startet da Kartverket byttet om på A og B i en oppgang. Styret vet ikke hvorfor dette skjedde, om det var Kartverkets eget initiativ eller beboerinitiert.

Etter å ha sett nærmere på dette, og skisset opp alle blokkene med merking av andels- og leilighetsnummer, samt H-nummer, ser vi at noen få leiligheter ligger i A, og har postkasse/bod i B.

Når først en leilighet er feilmerket hos Kartverket, skaper dette følgefeil, spesielt når det kommer til H-nummerne. Det er svalgangene og de utvendige leilighetsdørene som skaper utfordringer når

det kommer til H-nummerne, siden de ikke følger samme oppbygging som leilighetsnummerne. Styret jobber for å få på plass en løsning, og de dette gjelder vil få nærmere beskjed.

Spørreskjema våtrom

Kartlegging av reklamasjoner, som startet et drøyt år etter siste overtakelse av rør- og baderomsprosjektet, er utført. Dette inkluderer befaring og kartlegging av alt arbeid som er utført i kjellerne i tillegg til enkelte reklamasjoner fra leilighetene. Prosessen er ikke helt ferdig, og styret får bistand av OBOS Prosjekt for å avslutte denne.

Kontroll av påkobling til felles avtrekk/ventilasjon

Det kommer jevnlig klager på lukt fra enkelte leiligheter til andre, grunnet påkoblet elektrisk vifte, enten på bad eller kjøkken, eller begge deler.

Oppsal Vaktmestersentral har kontrollert dette i forbindelse med brannvernrunnen som tidligere var utsatt av smittevern hensyn. Rapport er mottatt og der det har blitt oppdaget kjøkkenvifter som er koblet til ventilasjon har den enkelte andelseier fått pålegg om å koble de fra innen en tidsfrist.

Utskifting av dører i fireroms leiligheter

Utskiftingen av inngangsdører i fireomsleilighetene er avsluttet.

Brannvern

Det er Oppsal Vaktmestersentral som utfører tilsyn og service i leiligheter og fellesarealer. Vaktmestersentralen har serviceteknikere som er autoriserte iht NS3910 og NS-EN671-3. Avtalen inkluderer årlig brannvernrunne med sjekk om alle beboere har brannslukkingsapparat, visuell kontroll på kjøkken og bad for å kartlegge ev. elektriske vifter, bytte batteri i alle røykvarslere i leiligheter, oppganger, og fellesarealer. Rapport med avvik blir levert styret.

Innbrudd

Det har i løpet av året dessverre vært enkelte innbrudd i borettslaget. Utgangsdør og dør inn til kjeller har blitt brutt opp og uvedkommende har kommet seg inn i boder. Den enkelte beboer oppfordres her til å følge med og passe på at dører er låst. Vi har her oppdaget at småstein på terskel til utgangsdør kan hinder den i å gå i lås, så ta gjerne en ekstra sjekk og eventuelt fjern småstein og grus som ligger på terskel.

Det er dessverre ikke så mye man kan gjøre, men styret har fått montert såkalte Security-strip på alle inngangsdørene til oppganger.

Til orientering så er det ikke påvist at det nøkkelbrikkesystemet vi benytter er mindre trygt enn låser med nøkler.

Forsikringssaker

Det er registrert fire nye forsikringsskader siste året, alle relatert til vann. Spesielt to saker har vært krevende å følge opp; kloakklekkasje i Vetlandsveien 78 på grunn av tett avløp, og vannlekkasje med åtte berørte leiligheter i Løypeveien 2 grunnet vanninntrenging fra veranda.

Tiltak mot måker/fuglestøy

Styret har i år igjen erfart og fått en del klager på støy fra måker. Vi har avtale med vår faste blikkenslager Albretsen og Groshennig for jevnlig inspeksjon på takene før og underveis i hekking. Det er nødvendig med lift for trygg inspeksjon. På flere tak vil dødfugler bli plassert. Dette virke forstyrrende, men dette vil nok ikke eliminere måkene. Det ser ut til at måkene har fått fotfeste i bebyggelsen overalt på Oppsal, og tiltak vi gjør vil kun virke meget lokalt.

Pågående og kommende prosjekter:

Fasadevask

Fasadevask av alle blokkene ble bestilt for flere måneder siden, og oppstart ble avtalt til rett etter påske. Styret har mottatt til dels krass kritikk for at fasadevasken ikke ble stoppet på grunn av vannmangelen i Oslo, men vi har valgt å la den fortsette. Så lenge Økorent ikke får pålegg om å legge ned denne delen av sin virksomhet, så vil ikke styret stoppe den. Dette handler om et lite firma med 7 ansatte, som har bestilt utstyr og satt av nødvendig personell for noen ukers arbeid hos oss.

Utvendige malerarbeider

Det er ønskelig med utbedring av enkelte balkongtak (murdel), trapper og grunnmurer. Tilbudsinnhenting er i gang.

Informasjonsplattform mot beboere - VIBBO

Den digitale styreromsløsningen styret benytter, tilbyr også bruk av en informasjonsplattform, som gjør det enkelt for beboere å kommunisere med styret. Vi jobber jevnlig med å fylle sidene med relevant informasjon, og vil invitere alle til å ta den i bruk når den er klar.

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.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 20 536 636. Dette er kr 327 364 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avregning av brensel som ble foretatt i april 2021 (avregningen for 2020 viste totalt kr 383 000 i andelseiernes favør, og dette ble utbetalt i april).

Andre inntekter består i innbetalinger via kortterminal, inntekter fra lading, oppgjør skadesak og tomteleie fakturert garasjelaget (se note 3).



Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 16 868 102. Dette er kr 1 442 102 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

Avskrivninger på sykkelkurene. Dette er ikke penger som betales ut, men en regnskapsteknisk nedskrivning av verdien som kostnadsføres.

Energi og fyring: Det har vært usikkerhet rundt hvordan dette skal budsjetteres, med tanke på den deles som dekker varmtvannet og blir avregnet. Det viser seg dessverre å ikke være samsvar mellom det vi først ble forespeilet fra forretningsfører om hvordan dette skulle føres (i balansen) med realiteten, dermed ser avviket stort ut. Dette er korrigert for inneværende år.

Andre driftskostnader: Det er kostnader til container, skadedyrbehandling og renhold som fører til avviket.

Resultat

Årets resultat på kr 2 149 647 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det er nedbetalt kr 3 654 346 i ordinære avdrag i 2021.

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 2 138 183 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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 685 000 til vedlikehold som blant annet omfatter utskifting av nye dører, vedlikehold av fasade, samt det generelle vedlikeholdet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Det er fjernvarmekostnaden til oppvarming av radiatorer og varmtvann og elektrisitet til strøm/lys i og på fellesareal som budsjetteres.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 reduseres som følge av inngått kollektiv avtale med IF via Oppsal Vaktmestersentral.

Lån

Vetlandsveien Borettslag har ett lån i OBOS Boligkreditt med flytende rentesats på 1,75%.

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

Forretningsførerhonorar

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 315 910 inkl. mva. Fra 01.01.2022 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 320 000 inkl. mva

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, en økning med 4,1% fra 01.01.2022 og økning på 5 % fra 01.07.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL

Borettslaget er medeier i sameiet Oppsal Vaktmestersentral. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2020 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.

Opprettelse av samvirkeforetak (SA)

31. mars 2022 ble det i et ekstraordinært sameiermøte diskutert stiftelsen av et samvirkeforetak ved siden av det tingsrettslige sameiet sameiet OVS. Bakgrunnen for dette er at Skatteetaten har satt fokus på håndverkstjenester som bestilles særskilt i tillegg til vaktmestertjenesten, og som det i dag ikke betales merverdiavgift for. Etter avklaring med Skatteetaten må det heretter betales merverdiavgiftsplikt for denne typen tjenester, og opprettelse av et samvirkeforetak var nødvendig for at OVS kunne fortsette å tilby tilleggstjenestene de tilbyr i dag og samtidig operere innenfor regelverket.

Etableringen av samvirkeforetaket vil ikke ha noen praktisk betydning for verken beboere eller styret når det gjelder bestilling og utførelse av tjenester.



Til generalforsamlingen i Vetlandsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vetlandsveien 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 – Vetlandsveien 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 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 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, 05. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



VETLANDSVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 084 545, KUNDENR. 122

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 720 782	16 539 210	4 720 782	2 138 183
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 149 647	-8 291 158	4 826 000	3 690 000
Tilbakeføring av avskrivning	16 550 209	229 202	17 000	17 000
Tillegg salgssum anl. midler	16 1	0	0	0
Fradrag kjøp anleggsmidler	16 -1 653 370	-286 181	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	20 -3 654 346	-3 412 305	-3 633 000	-3 577 000
Innsk. øremerk. bankkto	0	-110	0	0
Uttak øremerk. bankkto	0	23 394	0	0
Endring egenkapital i fellesanlegg	26 25 260	-81 270	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 582 599	-11 818 428	1 210 000	130 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 138 183	4 720 782	5 930 782	2 268 000
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	5 009 859	6 146 824		
Kortsiktig gjeld	-2 871 676	-1 426 042		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 138 183	4 720 782		

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		5 286 030	0	5 314 476	5 376 000
Innkrevde felleskostnader	2	14 875 828	20 320 725	15 249 524	15 875 000
Vaskeri	10	148 305	45 262	100 000	100 000
Andre inntekter	3	226 473	439 246	200 000	200 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		20 536 636	20 805 233	20 864 000	21 551 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 400	-56 400	-60 000	-60 000
Styrehonorar	5	-400 000	-400 000	-400 000	-400 000
Avskrivninger	16	-550 209	-229 202	-17 000	0
Revisjonshonorar	6	-14 500	-14 820	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-315 910	-304 215	-312 000	-316 000
Konsulenthonorar	7	-27 076	-375 433	-110 000	-60 000
Kontingenter		-77 600	-77 600	-78 000	-78 000
Drift og vedlikehold	8	-4 690 443	-14 476 547	-5 790 000	-4 685 000
Forsikringer		-922 413	-889 445	-988 000	-810 000
Kommunale avgifter	9	-2 717 914	-2 687 115	-1 713 000	-2 796 000
Vaskeri	10	-160 267	-269 265	-100 000	-100 000
Kostnader sameie	26	-1 627 525	-1 388 647	-1 600 000	-1 600 000
Energi/fyring	11	-2 605 000	-3 547 458	-800 000	-2 600 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 357 320	-1 241 909	-1 320 000	-1 451 000
Andre driftskostnader	12	-1 345 525	-1 204 468	-1 123 000	-1 263 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-16 868 102	-27 162 524	-14 426 000	-16 324 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 668 534	-6 357 292	6 438 000	5 317 000
DRIFTSRESULTAT		3 668 534	-6 357 292	6 438 000	5 317 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	113 035	163 579	70 000	110 000
Finanskostnader	14	-1 631 922	-2 097 445	-1 682 000	-1 737 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 518 887	-1 933 866	-1 612 000	-1 627 000
ÅRSRESULTAT		2 149 647	-8 291 158	4 826 000	3 690 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 149 647			

**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	56 839 550	56 839 550
Tomt		1 515 790	1 515 790
Andel egenkapital i fellesanlegg	26	637 832	663 092
Andre varige driftsmidler	16	1 445 910	342 750
Aksjer og andeler	17	100	100
SUM ANLEGGSMIDLER		60 439 182	59 361 282
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		271	306
Forskuddsbetalte kostnader		876 504	358 379
Andre kortsiktige fordringer	18	19 978	1 000
Driftskonto OBOS-banken		2 266 788	1 810 562
Driftskonto OBOS-banken II		66 084	53 450
Sparekonto OBOS-banken II		1 780 233	3 923 126
SUM OMLØPSMIDLER		5 009 859	6 146 824
SUM EIENDELER		65 449 041	65 508 105
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 388 * 100		38 800	38 800
Annen egenkapital	19	-49 208 536	-51 358 183
SUM EGENKAPITAL		-49 169 736	-51 319 383
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	110 103 501	113 757 847
Borettsinnskudd	21	1 639 600	1 639 600
Annen langsiktig gjeld	22	4 000	4 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		111 747 101	115 401 447
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 327 549	709 077
Påløpte renter		9 653	9 325
Energiavregning	23	388 694	707 360
Annen kortsiktig gjeld	24	145 780	280
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 871 676	1 426 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 449 041	65 508 105



15

Vetlandsveien Borettslag

Pantstillelse	25	124 722 100	124 722 100
Garantiansvar	26	2 117 710	1 901 087

Oslo, 02.05.2022

Styret i Vetlandsveien Borettslag

Atle Hillestad /s/ Jan-Tore Henriksen /s/ Olav Lærum /s/

Hilde Marie Rekstad /s/ Lillian Slaaen /s/

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

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

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. 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 andelseiernes 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	13 807 368
Parkering	650 500
Forretningslokale	382 560
Parkeringstomt Løypev. / Vetlandsvn.	25 200
Garasje	22 800
Kapitalkostnader på IN-lån	5 267 052
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	18 978
Overført til kapitalkostnader	-5 286 030
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 888 428

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-12 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 875 828

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal, innbetalinger	14 170
Lading av kjøretøy mm	84 250
Oppgjør skadesak	115 177
Tomteleie 2021 Garasjelaget	12 876
SUM ANDRE INNTEKTER	226 473

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-56 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-56 400

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 2020/2021, og er på kr 400 000. I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 378, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 307
Konsulentonorar, Cowi as	-5 750
Andre konsulentonorarer	-2 019
SUM KONSULENTHONORAR	-27 076

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

Prosjektledelse OBOS Prosjekt Våtromsrehab.	-67 600
---	---------

Oppganger/Vinduer/Dører

Energico AS, tilleggsarbeider undersentraler	-21 488
Palmgren AS, utskifting dører kontrakt	-3 179 687
Palmgren AS, utskifting dører ekstraarbeider	-54 616

-3 234 303

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD**-3 323 391**

Drift/vedlikehold bygninger	-728 175
Drift/vedlikehold VVS	-179 127
Drift/vedlikehold elektro	-128 288
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-144 603
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	8 670
Drift/vedlikehold brannsikring	-147 294
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-28 234
Egenandel forsikring	-20 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-4 690 443**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 595 489
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-1 122 212

SUM KOMMUNALE AVGIFTER**-2 717 914****NOTE: 10****VASKERI****INNTEKTER VASKERI**

Inntekter	148 305
SUM INNTEKTER VASKERI	148 305

**KOSTNADER VASKERI**

Drift/vedlikehold	-121 566
Elektrisk energi	-38 701
SUM KOSTNADER VASKERI	-160 267

SUM VASKERI**-11 962****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi		-354 871
Fjernvarme kostnad 2021	-2 796 129	
Avsatt beregnet til varmeavregning 2021	546 000	
		-2 250 129

SUM ENERGI / FYRING**-2 605 000****NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-139 305
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-141 389
Diverse leiekostnader/leasing	-313 212
Driftsmateriell	-20 166
Lyspærer og sikringer	-7 913
Vaktmestertjenester	-39 121
Vakthold	-14 698
Renhold ved firmaer	-589 561
Andre fremmede tjenester	-25 367
Trykksaker	-2 095
Andre kostnader tillitsvalgte	-378
Andre kontorkostnader	-8 660
Telefon, annet	-17 742
Porto	-14 001
Bank- og kortgebyr	-4 734
Velferdskostnader	-7 183

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**-1 345 525****NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	128
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 645
Kundeutbytte fra Gjensidige	105 411
Andre renteinntekter	851

SUM FINANSINNTEKTER**113 035**

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 631 684
Andre rentekostnader	-238
SUM FINANSKOSTNADER	-1 631 922

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1957	16 249 100
Oppskrevet 1972	2 112 550
Tilgang 1989	38 477 900
SUM BYGNINGER	56 839 550

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.146/bnr.240 M. flere

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

REHABILITERING VÅTROM

OBOS Prosjekt, Prosjektledelse	6 174 970
Div. andre arbeider	22 901
Administrasjon	47 470
Sans Bygg AS, Våtromsrehabilitering	84 997 112
Offentlig tilskudd	-230 000
Kostnadsført 2016	-396 938
Kostnadsført 2017	-29 044 153
Kostnadsført 2018	-42 363 656
Kostnadsført 2019	-19 118 137
Kostnadsført 2020	-21 970
Kostnadsført 2021	-67 600

REHABILITERING VÅTROM Aktivert **0**

REHABILITERING OPPGANGER/DØRER/VINDUER

OBOS Prosjekt AS Prosjektledelse	620 250
Automatikk Service AS, Port/døråpner	3 781 247
Malercompagniet Oslo AS, maling oppganger mm	7 251 181
Energico AS, ombygging undersentraler	664 426
Vindu Entreprenør AS, vinduer og dører	1 185 361
Palmgren AS, dørutskifting	3 234 303
Kostnadsføring prosjekt 2020	-13 480 977
Kostnadsføring prosjekt 2021	-3 255 791

REHABILITERING OPPGANGER/DØRER/VINDUER Aktivert **0**

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel

Tilgang 2020 48 681

Avskrevet tidligere -13 910

Avskrevet i år -6 955

27 816

Vaskemaskin nr. 4

Tilgang 2019 76 556

Avskrevet tidligere -76 555

1

Vaskemaskin og Rulle

Tilgang 2019 28 693

Avskrevet tidligere -28 693

0

Lekeapparat

Kostpris 193 263

Avskrevet tidligere -193 262

1

Ladestasjon for el bil nr. 2

Tilgang 2020 286 181

Avskrevet tidligere -95 393

Avskrevet i år -95 393

95 395

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2018 351 563

Avskrevet tidligere -234 375

Avskrevet i år -117 187

1

SYKKELSTATIV

Tilgang 2021 1 653 370

Avskrevet i år -330 674

1 322 696

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**1 445 910****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-550 209****NOTE: 17****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier en andel i Oppsal Samfunnshus. Denne investeringen er regnskapsført etter Kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 1 Pålydende: kr 100.

Balanseført verdi: kr 100.

**NOTE: 18****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN-lån	18 978
Forlite fakturert kunde	1 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 978

NOTE: 19**ANNEN EGENKAPITAL**

Negativ egenkapital	-49 208 536
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-49 208 536

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.

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 20**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt	
Renter 31.12: 1,60 % løpetid 30 år	
Opprinnelig, 2016	-122 970 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 212 153
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 654 346
Nedbetalt i år, IN	0
	-110 103 501
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-110 103 501

Lånet er et serielån/annuitetslån.

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

**NOTE: 21****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-1 637 100
Korrigert innskudd	2 500
Oppskrevet 1972	-2 062 550
Nedbetaling økning tidl.	2 062 550
Tjenesteleilighet nr 114 solgt 1995	-5 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 639 600

NOTE: 22**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Garasjeinnskudd	-4 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-4 000

NOTE: 23**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2021	-1 217 100
SUM INNETEKTER	-1 217 100

KOSTNADER

Administrasjonsgebyr Ista	140 786
Administrasjonsgebyr OEF	145 500
Administrasjonsgebyr OEF, korrigert 2020	-3 880
Fjernvarme beregnet kostnad 2021	546 000
SUM KOSTNADER	828 406

SUM ENERGIAVREGNING	-388 694
----------------------------	-----------------

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 sitt eget forbruk.

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: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

OBOS Eiendomsforvaltning AS, adm.gebyr 2021 varmeavregning	-145 500
Uavregnede gebyrer	-280
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-145 780

**NOTE: 25****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 639 600
Pantelån	110 103 501
Beregnete IN-forpliktelser	0
TOTALT	111 743 102

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

Bygninger	56 839 550
Tomt	1 515 790
TOTALT	58 355 340

NOTE: 26**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 10,36 % av Oppsal Vaktmestersentral

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Oppsal Vaktmestersentral.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Oppsal Vaktmestersentral og utgjør kr 2.117 710.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Oppsal Vaktmestersentral er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2021.

4. Forslag til generalforsamlingen

A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Forslagsstiller: Styret

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:

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»

Flertallskrav: 2/3 flertall

B) Vurdere å installere aktivt avtrekk ventilasjon for alle leiligheter

Forslagsstiller: Preben H. Storås, Løypeveien 1 A

Gjennom hele 2021 har det vært klaget til styret på at matos kommer inn på badet fra naboileiligheter. Årsaken er at avtrekksvifte på kjøkken er koblet til felles ventilasjonsanlegg og matos blir da pumpet inn i naboileilighetene. Selv etter gjentatte klager har styret ikke klart å stoppe dette.

Ettersom det virker som det ikke er mulig å hindre folk fra å koble kjøkkenvifter til fellesanlegg så foreslås det vurderes om at dagens passive ventilasjonsanlegg bygges gjøres om til ventilasjon med aktivt avtrekk for alle leiligheter slik at lukt suges ut av borettslaget. Hvis mulig kan kanskje alle da koble kjøkkenvifter til felles ventilasjonsanlegg og få bedre inneklima.

Flertallskrav: 50 %

Styrets innstilling: Ventilasjonsanlegget vi har er fra byggeåret, og er i dag et naturlig oppdriftsanlegg. Dersom vifter installeres, vil dette skape undertrykk i alle leilighetene. I forbindelse med branninspeksjonsrunden vaktmester hadde i leilighetene denne våren, ble også leilighetene inspisert med tanke på elektriske vifter på bad og kjøkken. De som hadde dette koblet på, har nå fått beskjed om å fjerne dette innen kort tid. Vi må engasjere vaktmester til ny inspeksjon for å sjekke at pålegget er etterkommet. Det er tidkrevende og i prinsippet unødvendig at dette skal måtte gjøres, all den tid det står såpass tydelig i borettslagets husordensregler at elektrisk vifte ikke er tillatt.

I tillegg er det nok dessverre også slik at det ikke er 100 % lukttett mellom leilighetene, og vi er redd for at vifter på takene ikke ville ført til ønsket effekt.



Styret ønsker å jobbe videre med å eliminere viftene som er påkoblet. Installering av vifter på alle takutgangene vil være kostbart, og det er ikke midler til dette i dag. Det vil i så fall være nødvendig med låneopptak. Det bør innhentes en vurdering på effekt sett opp mot kostnad før forslaget kan behandles slik det foreligger.

C) Oppgradering av inngangen til Vetlandsveien 80

Forslagsstiller: Amit Torvik, Vetlandsveien 80 A

Jeg vil fremme et forslag om å få reparert og oppgradert inngangen til Vetlandsveien 80 A. Det ser helt forferdelig ut på trappene opp til hovedinngangen til blokka. Dette må gjøres noe med.

Jeg legger ved bilder av skadene på trappene og mur veggen.

Flertallskrav: 50 %

Styrets innstilling: Da budsjettet for inneværende år ble utarbeidet, ble det lagt inn en kostnad til utbedring av trappene. Det er imidlertid mulig at likviditeten gjør det nødvendig å flytte denne kostnaden til neste år. Dette er høyt prioritert på vedlikeholdslisten. Spesielt trappene bør gjøres noe med raskt, men det er også nødvendig med noe mer murarbeid på grunnmur, under verandaer etc. Vi har innhentet tilbud på trappene, og er klare til å sette i gang her så fort økonomien tillater det.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Lillian Slaaen Vetlandsveien 93A

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Matilda von Sydow Bjartveien 2B
Stein Joar Melleberget Vetlandsveien 95B

Som styremedlem for 1 år foreslås:

Olav Lærum Vetlandsveien 93A (Trer inn for Lillian Slaaen)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lillian Slaaen Vetlandsveien 93A
(trekker seg som styremedlem i perioden og stiller til valg som leder)

Hilde Marie Rekstad Kampheimveien 22D

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Marie Grønvik Vetlandsveien 95A
2. Ulvhild Mamelund Bjartveien 1A

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Olav Lærum Vetlandsveien 93 A

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Stein Joar Melleberget Vetlandsveien 95B

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Sigbjørn Nerland Vetlandsveien 93B

I valgkomiteen for Vetlandsveien Borettslag

Marie Grønvik
Sigbjørn Nerland



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

STYRET

Styret har kontor i Vetlandsveien 87, tlf. 975 62 713 (styreleder) og 949 84 564 (nestleder).

E-post: vetlandsveien@styrerommet.no

Borettslagets hjemmesider: www.vetlandsveien.no

VIBBO

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

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.

DATABEHANDLERAVTALE

Borettslaget har opprettet databehandleravtale med OBOS på bakgrunn av krav i personopplysningsloven.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget er medeier i Sameiet Oppsal Vaktmestersentral (eierandel per 31.12.12 er 10,16 %). Sentralen ble opprettet 01.04.1970 og betjener i dag 14 boligselskap med ordinært vaktmesterarbeid.

Sentralen står også til tjeneste med enklere reparasjonsarbeider for beboerne til selvkostpris, slik som reparasjon av kraner, tette avløp, sluk, klosetter, radiatorer o.a.

Sentralen har kontorer i Løypeveien 2 og nås på telefon 22 76 28 80 hver dag fra kl. 09:00-15:00.

E-post: kontor@oppsalvaktmestersentral.no

Åpningstid mandag til onsdag og fredag: Kl. 08:00-15:00. Torsdag kl. 07:00-17:00.

Se for øvrig sentralens hjemmeside: www.oppsalvaktmestersentral.no

PARKERING

Vetlandsveien borettslag har i overkant av 180 parkeringsplasser som leies ut til beboerne. Disse fordeles etter ventelister med ansiennitet fra dato man satte seg på venteliste. Pr. dags dato må man forvente noe ventetid. Hvis du ønsker å sette deg på venteliste for parkeringsplass, fylles søknadsskjema ut på <http://www.vetlandsveien.no/parkering/soknad-om-parkeringsplass/>. Det er kun registrerte andelseiere som kan leie parkeringsplass. Det kan kun leies en parkeringsplass pr. andelsleilighet.

Beboere som ikke disponerer egen biloppstillingsplass samt gjester henvises til å parkere i gaten.

Parkeringsbestemmelsene er en del av borettslagets husordensregler.

Det finnes også et privat garasjelag med garasjer i området.

For informasjon kan du ringe 922 05 211 ved Jon Petter Åsatun.



NØKLER/SKILT

Nøkler/rekvisisjon kan kjøpes/bestilles ved henvendelse til Oppsal Vaktmestersentral. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles også hos Oppsal vaktmestersentral. Skjema for bestilling lastes ned fra borettslagets hjemmeside.

VASKERI

Fellesvaskeriet er i Vetlandsveien 87, i samme lokaler som renseriet. Vaskeriet skal brukes i henhold til gjeldende regler. Åpningstid er alle dager kl. 07:00 – 22:00. Betaling skjer p.t. med egne betalingskort som kan kjøpes hos Oppsal Vaktmestersentral.

RENHOLD

Borettslaget har avtale med Økonomiske Løsninger om vask av trappeoppganger og fellesarealer. Firmaet har også ansvar for matteservice.

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82519224. 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 sløkkeutstyr 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 **30.3. og 30.9.** 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. 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. Vetlandsveien 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.

KABEL-TV

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

**STØRRE VEDLIKEHOLD OG REHABILITERING**

2021	Bytte av utgangsdører i fireromsleiligheter.
2020	Oppussing av alle oppganger: Maling av tak og vegger, sliping/utbedring/impregnering av terrazzogulv, nye branndører i kjeller, nye inngangsdører, nytt callinganlegg og nytt låssystem.
2018-2019	Rens av alle ventilasjonskanaler.
2017-2019	Totalrehabilitering av vann- og avløpsrør og bad. Omlegging til felles varmtvannsløyper (tilkoblet fjernvarmen).
2016	Utskiftning av vinduer og balkongdører. Forprosjekt rehabilitering av vann- og avløpsrør og bad. Fasadevask.
2015	Oppgradering av lekeplasser. Etablering av barnevognparkeringsrom i tidligere søppelsjaktrom. Forprosjektering av våtrom, nye vinduer.
2014-2015	Nye inngangspartier, oppganger og uteareal i Løypeveien 2, asfaltering og oppmerking av uteareal.
2013	Inspeksjon av vann- og varmekoblinger i alle leiligheter. Drenering Løypeveien 2.
2012	Reparasjon av tak, mur i Løypeveien, takskeer, reparasjon av pipe, utskifting av enkelte vinduer, nye søppelcontainere, tilkopling til fjernvarme og utskifting av radiator-kraner.
2011	Drenering i Løypeveien 1 og Bjartveien 2.
2010	Reparasjon av tak.
2008-2009	Rørrehabilitering ved TT Teknikk AS.
2007-2009	Oppussing av svalganger, rens av ventilasjonsanlegg.
2006	Vask av fasader, utvidelse av gangvei ved Kampheimveien 22, innkjøp av lekeapparater.
2005	Oppretting av 6 nye parkeringsplasser. Opprustning av lekeplasser.
2003	Nytt callinganlegg.
1997-1998	Rehabilitering av det elektriske anlegget; nye stigeledninger og nytt elektrisk anlegg i alle leiligheter og fellesarealer.
1995-1996	Nytt ledningsnett for fyringsanlegget.
1994	Opprustning av utearealene, nyplanting. Elektrokjeler installert i fyrhus.
1986-1989	Utskifting av vinduer, rehabilitering av fasader med tilleggisolering, nye tak/isolering av loft. Nye balkonger.



VEDLEGG

Resultat og Balanse OVS

**OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL
RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 874 538	14 402 707	15 883 000	15 870 000
Salg anleggsmidler		198 010	27 135	0	0
Andre inntekter	3	1 928 812	2 032 748	1 500 000	900 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		18 001 361	16 462 590	17 383 000	16 770 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 584 701	-12 009 781	-13 420 000	-13 700 000
Styrehonorar	5	-400 000	-310 000	-400 000	-417 000
Avskrivninger	12	-1 035 044	-1 099 713	-1 210 000	-1 020 000
Revisjonshonorar	6	-70 714	-35 025	-50 000	-50 000
Andre honorarer		-20 000	0	-20 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-169 175	-165 050	-170 000	-174 000
Konsulenthonorar	7	-680 875	-76 300	-70 000	-250 000
Drift og vedlikehold	8	-66 460	-30 233	-40 000	-55 000
Forsikringer		-116 833	-105 512	-130 000	-130 000
Energi/fyring		-73 567	-34 970	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-2 886 054	-2 845 660	-2 955 000	-3 020 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-18 103 424	-16 712 245	-18 525 000	-18 897 000
DRIFTSRESULTAT		-102 063	-249 655	-1 142 000	-2 127 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 207	8 214	3 000	3 000
Finanskostnader	11	-18	-2 302	-3 000	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 189	5 912	0	0
ÅRSRESULTAT		-95 874	-243 743	-1 142 000	-2 127 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-95 874	-243 743		



OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	4 385 473	4 411 202
Aksjer og andeler	13	2 000	2 000
Langsiktige fordringer		34 000	34 000
SUM ANLEGGSMIDLER		4 421 473	4 447 202
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		133	150
Kundefordringer		5 107	157 825
Forskuddsbetalte kostnader		48 703	42 159
Andre kortsiktige fordringer	14	4 685	249 827
Driftskonto OBOS-banken		1 457 444	155 077
Driftskonto OBOS-banken II		106 314	102 411
Skattetrekkkonto OBOS-banken		569 180	415 849
Sparekonto OBOS-banken		2 010 547	2 701 963
SUM OMLØPSMIDLER		4 202 113	3 825 261
SUM EIENDELER		8 623 586	8 272 463
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	6 127 120	6 154 752
SUM EGENKAPITAL		6 127 120	6 154 752
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 396	0
Leverandørgjeld		316 802	143 631
Skyldige offentlige avgifter	16	1 039 238	876 741
Annen kortsiktig gjeld	17	1 135 029	1 097 339
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 496 465	2 117 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 623 586	8 272 463



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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