



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 437 611
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WØYEN TORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 780 041	6 262 599
Sum inntekter		4 780 041	6 262 599
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			289 040
Annen driftskostnad		5 841 733	2 567 709
Sum kostnader		5 938 718	2 953 734
Driftsresultat		-1 158 678	3 308 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 518	2 847
Sum finansinntekter		9 518	2 847
Annen finanskostnad		832 623	624 228
Sum finanskostnader		832 623	624 228
Netto finans		-823 105	-621 381
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 981 783	2 687 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 981 783	2 687 485
Årsresultat		-1 981 783	2 687 485
Totalresultat		-1 981 783	2 687 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 981 783	2 687 485
Sum overføringer og disponeringer		-1 981 783	2 687 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		159 798 760	159 798 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		159 798 762	159 798 762
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		391 920	335 873
Sum finansielle anleggsmidler		391 920	335 873
Sum anleggsmidler		160 190 682	160 134 635
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		377 725	336 629
Sum fordringer		377 725	336 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		894 895	1 471 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		894 895	1 471 906
Sum omløpsmidler		1 272 620	1 808 534
SUM EIENDELER		161 463 302	161 943 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		75 761 966	77 743 749
Sum opptjent egenkapital		75 761 966	77 743 749
Sum egenkapital		75 769 166	77 750 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 109 939	32 937 483
Øvrig langsiktig gjeld		51 073 760	51 073 760
Sum annen langsiktig gjeld		85 183 699	84 011 243
Sum langsiktig gjeld		85 183 699	84 011 243
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		141 922	116 746
Leverandørgjeld		205 899	53 982
Annen kortsiktig gjeld		162 616	10 249
Sum kortsiktig gjeld		510 437	180 977
Sum gjeld		85 694 136	84 192 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 463 302	161 943 169



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431616

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 437 611
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: WØYEN TORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 988 437 611
WØYEN TORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 780 041	6 262 599
Sum inntekter		4 780 041	6 262 599
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			289 040
Annen driftskostnad		5 841 733	2 567 709
Sum kostnader		5 938 718	2 953 734
Driftsresultat		-1 158 678	3 308 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 518	2 847
Sum finansinntekter		9 518	2 847
Annen finanskostnad		832 623	624 228
Sum finanskostnader		832 623	624 228
Netto finans		-823 105	-621 381
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 981 783	2 687 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 981 783	2 687 485
Årsresultat		-1 981 783	2 687 485
Totalresultat		-1 981 783	2 687 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 981 783	2 687 485
Sum overføringer og disponeringer		-1 981 783	2 687 485



Organisasjonsnr: 988 437 611
WØYEN TORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		159 798 760	159 798 760
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		159 798 762	159 798 762
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		391 920	335 873
Sum finansielle anleggsmidler		391 920	335 873
Sum anleggsmidler		160 190 682	160 134 635
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		377 725	336 629
Sum fordringer		377 725	336 629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		894 895	1 471 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		894 895	1 471 906
Sum omløpsmidler		1 272 620	1 808 534
SUM EIENDELER		161 463 302	161 943 169
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200



Sum innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	75 761 966	77 743 749
Sum opptjent egenkapital	75 761 966	77 743 749
Sum egenkapital	75 769 166	77 750 949
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	34 109 939	32 937 483
Øvrig langsiktig gjeld	51 073 760	51 073 760
Sum annen langsiktig gjeld	85 183 699	84 011 243
Sum langsiktig gjeld	85 183 699	84 011 243
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	141 922	116 746
Leverandørgjeld	205 899	53 982
Annen kortsiktig gjeld	162 616	10 249
Sum kortsiktig gjeld	510 437	180 977
Sum gjeld	85 694 136	84 192 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	161 463 302	161 943 169



Organisasjonsnr: 988 437 611
WØYEN TORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Wøyen Torg Borettslag

22. mai 2023

Selskapsnummer: 5640





Velkommen til årsmøte i Wøyen Torg Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

22. mai 2023 kl. 18:00, Vøyenenga Ungdomsskole, Borkenveien 3, 1339 Vøyenenga.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Verv og kandidater til styret i sameiet

Med vennlig hilsen,

Styret i Wøyen Torg Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Bendik Hoff Hjort, styrets rådgiver i OBOS, som møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bendik Hoff Hjort foreslått. Som protokollvitner ble Camilla Hagen og June Egseth foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 5640 Wøyen Torg Borettslag Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85.000, -.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 85.000, -.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- June Egseth

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla Hagen
- Geir Kjellås
- Sissel Milvang

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Diana J S Thorbjørnsen
- Elisabeth Victoria Toth

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Odd Hjelmerud
- Tonje Sørensen

Sak 8

Verv og kandidater til styret i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende personer innstilles til styret i sameiet:



Styreleder:

Paul Geir Kaasa - 1 år

Styremedlem:

Sissel Milvang - 1 år

June Egseth - 1 år

Forslag til vedtak

Følgende personer ble valgt til styret i sameiet: Styreleder: Paul Geir Kaasa - 1 år

Styremedlem: Sissel Milvang - 1 år June Egseth - 1 år



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	June Egseth	Vøyenengtunet 18
Styremedlem	Camilla Hagen	Vøyenengtunet 16
Styremedlem	Geir Erik Kjellås	Vøyenengtunet 20
Styremedlem	Sissel Milvang	Vøyenengtunet 16
Varamedlem	Elisabeth Victoria Toth	Vøyenengtunet 12
Varamedlem	Ion Ursachi	Vøyenengtunet 20

Valgkomiteen

Ion Ursachi	Vøyenengtunet 20
Odd Hjelmerud	Vøyenengtunet 12

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Wøyen Torg Borettslag

Borettslaget består av 72 andelsleiligheter.

Wøyen Torg Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988437611, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

78 381

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.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets viktigste oppgave er å sørge for forsvarlig økonomisk drift og vedlikehold av borettslaget. Vi ønsker at Wøyen Torg Borettslag skal være et godt sted å bo.

Styret har i 2022/2023 avholdt 9 styremøter. Vi har også hatt løpende kontakt pr. e-post og telefon og løst saker fortløpende. Ulike arbeidsoppgaver i styret: godkjenning av nye andelseiere, anvisning og betaling av fakturaer, planlegge vedlikeholdsarbeid og dugnader, utarbeide informasjon til andelseierne om ulike saker, følge opp leverandører, HMS befaring og andre befaringer, henge opp julelys på bod og juletre på tunet, organisere julegrantenning og dugnader, følge opp mindre vedlikehold, juridisk bistand i ulike saker, følge opp forsikrings saker, budsjettering, svare beboere på ulike spørsmål per e-post og telefon, etc.

Styret har også løpende jobbet med saker som har blitt meldt inn i fra andelseiere. Noen av sakene i 2022/2023: Bytte av p-plasser, lokalisere ulyd i leilighet, naboklager, oppfølging av skader som skal meldes til forsikringsselskapet, dialog med vaktmester om ulike skadesaker som må vurderes/utbedres (vinduer/dører), håndtering av søppel i fellesområder, bestille reparasjon av døråpnere, porter og heiser, skifte defekte ventilatorer, bestilling av nøkler og produksjon av dør-/postkasseskilt, programmering av poståpnere, behandle søknad om bruksoverlating, etc.

Det ble gjennomført høstdugnad i 2022 og vårdugnad i 2023. Det var et godt oppmøte og alle gjorde en flott innsats. Det er hyggelig å gjøre det fint her vi bor.

I tradisjonstro ble det i 2022 gjennomført en felles julegrantenning på tunet, dette var koselig. Flere møtte opp og det ble servert gløgg, pepperkaker og sjokolade.

I 2023 installerte Telenor trådløs antenne og ruter for internett til elbillading i garasjeanlegget. Dette måtte gjøres da Telenor avviklet kobberlinje inn til vårt bygg. Det var noen oppstartsproblemer, men nå ser det ut til å fungere greit.

I januar 2023 ble det oppdaget at vannrøret inn til bygget vårt hadde røket, noe som førte til en stor vannlekkasje. Dette medførte at vi måtte stenge vannet i en periode. Det tok noe tid å få utbedret røret, da det viste seg å være et komplisert brudd, fordi bakken rundt bygget vårt synker litt hvert år. Dette ble løst med en fleksibel skjot.

Det har også vært taklekkasjer i nr. 16 og 18, og flere leiligheter fikk vannskader. Pga. omfanget og slitasje/alder på taktekket ble det besluttet å legge to nye tak, denne kostnaden ble delt med næringsdelen da vi deler samme tak. Styret må legge en plan for utskifting av de resterende takene i årene fremover. I første omgang vil vi få gjennomført en befaring av takene i 2023 og vurdere om det er mulig å utbedre enkelte partier som bærer preg av slitasje/sprekkedannelser, for å holde kostnadene så lave som mulig.

Det har i tillegg vært tre vannlekkasjer pga. lekkasje i varmtvannsberedere i denne perioden, disse skadene har blitt meldt inn til IF forsikring. I disse tilfellene var det ikke montert lekkasjestopper, da må andelseier dekke egenandelen selv. Forsikringsselskapet kan avgjøre om skader skal erstattes ved kontantoppgjør eller reparasjon.

Vi har i en lang periode jobbet med å kartlegge/begrense vannlekkasjer i fra oss og ned i næringsdelen i samarbeid med styret i sameiet. Grunnen til at det kommer vann ned i



næringsdelen er pga. manglende membran under vårt uteområde/tunet og rundt sluk. I 2022 prøvde vi ut ulike løsninger for å lede vann i fra taket mot sluk på tunet. I 2023 skal det graves ned rør i bakken.

I 2022 har det blitt gjennomført vedlikehold og maling av fasaden, vi er godt fornøyde med jobben som ble utført.

Norsk brannvern har også gjennomført den årlige runden der de sjekker tilstanden på brannsikkerhet i boligene og i fellesarealene, etterfulgt av en rapport. Under sjekkerunden blir batterier i brannvarslere byttet ut med nye. Vi opplever at brannsikkerheten blir godt ivaretatt av Norsk brannvern.

Styret har svart på nabovarsel i fra EMBARK AS om plan for riving og bygging på området. Vi vil benytte anledningen til å takke andelseiere for gode innspill i denne saken.

Vi legger ut nyhetssaker på vår internettside: Vibbo.no. Vi oppfordrer alle som ikke har registrert seg om å gjøre det, da dette er en god kommunikasjonsplattform. På denne siden ligger det informasjon om ulike temaer, som: Elbillading, fargekoder, ventilasjon, utleie, etc. Vi håper at flest mulig titter der før de stiller spørsmål til styret.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalkostnader på lån som følge av renteøkning.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader knyttet til reparasjon av heis etter stans og kostnader knyttet til fasaderenovering.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har vedtatt en 20% økning av vann- og avløpsavgift, og 3,1% økning av renovasjonsavgiften.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Wøyen Torg Borettslag har lån i Handelsbanken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



WØYEN TORG BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 611, KUNDENR. 5640

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.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 627 557	1 390 633	1 627 557	762 183
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 981 783	2 687 485	-1 853 300	1 564 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	0	289 040	290 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	2 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-827 544	-739 527	-757 000	-948 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-1 901 723	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-56 047	-98 351	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-865 374	236 924	-2 320 300	616 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		762 183	1 627 557	-692 743	1 378 683
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 272 620	1 808 534		
Kortsiktig gjeld		-510 437	-180 977		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		762 183	1 627 557		



WØYEN TORG BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 611, KUNDENR. 5640

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 511 871	1 363 755	1 363 884	1 463 316
Innkrevde felleskostnader	2	3 212 736	2 974 764	2 975 116	3 422 684
Andre inntekter	3	55 434	22 357	8 000	10 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 780 041	4 360 876	4 347 000	4 896 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Avskrivninger	14	0	-289 040	-290 000	0
Revisjonshonorar	6	-9 622	-8 408	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-125 095	-121 568	-125 300	-130 000
Konsulenthonorar	7	-6 409	-6 346	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-3 646 274	-480 746	-2 921 000	-789 000
Forsikringer		-296 365	-223 327	-291 000	-330 000
Festeavgift		-325 232	-325 232	-325 000	-325 000
Kommunale avgifter	9	-534 352	-497 175	-535 900	-613 000
Energi/fyring		-79 717	-66 967	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-467 995	-466 549	-480 600	-500 000
Andre driftskostnader	10	-350 672	-371 391	-432 500	-452 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 938 718	-2 953 734	-5 593 300	-3 331 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-1 158 678	1 407 143	-1 246 300	1 564 500
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 901 723	0	0
DRIFTSRESULTAT		-1 158 678	3 308 866	-1 246 300	1 564 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 518	2 847	0	0
Finanskostnader	12	-832 623	-624 228	-607 000	-1 069 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-823 105	-621 381	-607 000	-1 069 000
ÅRSRESULTAT		-1 981 783	2 687 485	-1 853 300	748 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	2 687 485		
Fra annen egenkapital		-1 981 783	0		



WØYEN TORG BORETTSLAG ORG.NR. 988 437 611, KUNDENR. 5640

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	159 798 760	159 798 760
Andre varige driftsmidler	14	2	2
Øremerkede bankinnskudd	21	391 920	335 873
SUM ANLEGGSMIDLER		160 190 682	160 134 635
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		367 837	328 277
Andre kortsiktige fordringer	15	9 888	8 352
Driftskonto OBOS-banken		562 142	693 366
Sparekonto OBOS-banken		332 753	778 539
SUM OMLØPSMIDLER		1 272 620	1 808 534
SUM EIENDELER		161 463 302	161 943 169
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 72 * 100		7 200	7 200
Annen egenkapital	16	75 761 966	77 743 749
SUM EGENKAPITAL		75 769 166	77 750 949
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	34 109 939	32 937 483
Borettsinnskudd	18	51 073 760	51 073 760
SUM LANGSIKTIG GJELD		85 183 699	84 011 243
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		205 899	53 982
Påløpte renter		96 349	58 819
Påløpte avdrag		45 573	57 927
Annen kortsiktig gjeld	19	162 616	10 249
SUM KORTSIKTIG GJELD		510 437	180 977
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 463 302	161 943 169



11

Wøyen Torg Borettslag

Pantstillelse	20	161 798 760	159 798 760
Garantiansvar		0	0

Bærum, 26.04.2023
Styret i Wøyen Torg Borettslag

June Egseth /s/

Camilla Hagen /s/

Geir Erik Kjellås /s/

Sissel Milvang /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 624 208
Kabel-tv	511 200
Garasje	76 680
Parkering	648
Kapitalkostnader på IN-lån	1 396 447
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	115 424
Overført til kapitalkostnader	-1 511 871
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 212 736

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Stripe Payments, charge (el-bil)	36 257
Strøm el-bil (nettinnbetaling)	11 210
Ukjent innbetaling	2 967
Utleie (nettinnbetaling)	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	55 434

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 85 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 622.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 409
SUM KONSULENTHONORAR	-6 409

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

Regnbuen Malermesterbedrift AS	-2 939 925
--------------------------------	------------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 939 925
---	-------------------

Drift/vedlikehold bygninger	-199 072
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-16 723
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 567
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-262 474
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-57 490
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 808
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 574
---------------------------------	--------

Drift/vedlikehold søppelanlegg	-63 997
--------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-13 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-645
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 646 274
---------------------------------	-------------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-358 643
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-175 710
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-534 352
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 395
-----------	--------

Lyspærer og sikringer	-6 254
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-167 834
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-137 400
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-27 642
--------------------------	---------

Kontor- og datarekvisita	-744
--------------------------	------

Trykksaker	-503
------------	------

Andre kontorkostnader	-560
-----------------------	------

Porto	-484
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 445
--------------------	--------

Velferdskostnader	-410
-------------------	------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-350 672
----------------------------------	-----------------

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 741
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 777
SUM FINANSINTEKTER	9 518

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (lån 1)	-808 803
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken (lån 2)	-23 820
SUM FINANSKOSTNADER	-832 623

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	159 798 760
SUM BYGNINGER	159 798 760

Tomten er festet fra Kåre Jørgen Sundsli til Fredensborg Bolig AS i 99 år. GNR.78/bnr.381

Fredensborg Bolig AS krever inn festeavgift fra Wøyen Torg Borettslag.

Festeavgift 1. halvår 2022 ble innkrevet av Vøyenenga Utvikling AS som var eier da.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2007	16 990	
Avskrevet tidligere	-16 989	1
Avfallsanlegg		
Tilgang 2017	1 445 205	
Avskrevet tidligere	-1 445 204	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	9 888
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 888

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 511 303
Egenkapital fra IN tidligere	72 020 974
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-8 770 311
SUM ANNEN EGENKAPITAL	75 761 966

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken (lån 1 IN)	
Rentesatsen pr. 31.12 var 3,40 %. Løpetiden er 48 år.	
Opprinnelig, 2008	#####
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 766 543
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	703 068
Nedbetalt tidligere, IN	72 020 974
Nedbetalt i år, IN	0
	-32 234 415

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

Handelsbanken (lån 2)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,40 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2022	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	124 476
	-1 875 524
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-34 109 939

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-51 073 760
SUM BORETTSINNSKUDD	-51 073 760

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Festeavgift 2. halvår, blir fakturert i 2023	-162 616
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-162 616

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 073 760
Pantelån	34 109 939
Påløpte avdrag	45 573
Beregnete IN-forpliktelser	63 250 663
TOTALT	148 479 935

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

Bygninger	159 798 760
TOTALT	159 798 760

NOTE: 21**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 782090. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall [**forfallsdato**] 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017	Ny avfallsløsning	Nedgravde avfallsbrønner
2015 - 2015	Heiser, automatisering av nødvarsling	
2014 - 2014	Utskifting, vedl.hold Vøyenengtunet 20	Gjelder vinduer og balkongdører
2013 - 2013	Maling fasader	
2011 - 2011	Maling fasader	



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wøyen Torg Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wøyen Torg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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



BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E3CCE1NNSQZ-EE6C5-0E50E-3LWWW-Q2TMO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 06:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3C61-NNSQZ-EE6C5-0E50E-3LWWW-Q2TMO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

25 av 27 | SOG Wøyer - Røig Børretag Årsrapport 2022.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.05.23

Selskapsnummer: 5640 **Selskapsnavn:** Wøyen Torg Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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