



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 637 701  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 117 769	3 117 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 117 769</b>	<b>3 117 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		253 256	245 495
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 214	2 214
Annen driftskostnad		1 528 387	1 382 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 783 858</b>	<b>1 629 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 911</b>	<b>1 488 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 207	9 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 207</b>	<b>9 929</b>
Annen finanskostnad		199 901	261 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 901</b>	<b>261 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 694</b>	<b>-251 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 145 218	1 236 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 210 000	35 210 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 129	17 343
Sum varige driftsmidler		35 225 129	35 227 343
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 225 129	35 227 343
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 022	148 392
Sum fordringer		113 022	148 392
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 188 977	2 045 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 188 977	2 045 086
Sum omløpsmidler		2 301 999	2 193 478
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 527 128</b>	<b>37 420 821</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 715 724	13 570 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 715 724</b>	<b>13 570 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 720 724</b>	<b>13 575 506</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 312 345	11 296 652
Øvrig langsiktig gjeld		12 365 000	12 365 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 677 345</b>	<b>23 661 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 677 345</b>	<b>23 661 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 332	136 903
Skyldige offentlige avgifter		1 746	1 301
Annen kortsiktig gjeld		74 981	45 459
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>129 059</b>	<b>183 663</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 806 404</b>	<b>23 845 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 527 128</b>	<b>37 420 821</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444484

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 978 637 701  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

**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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 978 637 701  
VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 117 769	3 117 867
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 117 769</b>	<b>3 117 867</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		253 256	245 495
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 214	2 214
Annen driftskostnad		1 528 387	1 382 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 783 858</b>	<b>1 629 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 333 911</b>	<b>1 488 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 207	9 929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 207</b>	<b>9 929</b>
Annen finanskostnad		199 901	261 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 901</b>	<b>261 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 694</b>	<b>-251 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 145 218	1 236 784
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>



Organisasjonsnr: 978 637 701  
VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		35 210 000	35 210 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 129	17 343
Sum varige driftsmidler		35 225 129	35 227 343
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 225 129	35 227 343
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 022	148 392
Sum fordringer		113 022	148 392
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 188 977	2 045 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 188 977	2 045 086
Sum omløpsmidler		2 301 999	2 193 478
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 527 128</b>	<b>37 420 821</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 715 724	13 570 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 715 724</b>	<b>13 570 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14 720 724</b>	<b>13 575 506</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 312 345	11 296 652
Øvrig langsiktig gjeld	12 365 000	12 365 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>22 677 345</b>	<b>23 661 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>22 677 345</b>	<b>23 661 652</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 332	136 903
Skyldige offentlige avgifter	1 746	1 301
Annen kortsiktig gjeld	74 981	45 459
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>129 059</b>	<b>183 663</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 806 404</b>	<b>23 845 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 527 128</b>	<b>37 420 821</b>



Organisasjonsnr: 978 637 701  
VILLAVEIEN 5-15 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

5290 Villaveien 5-15 B/L





## Til andelseierne i Villaveien 5-15 B/L

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 7. juni 2022 kl. 18:00. Sted: Solberg skole.**

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 Villaveien 5-15 B/L 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 Villaveien 5-15 B/L  
avholdes tirsdag 7. juni 2022 kl. 18:00. Sted: Solberg skole.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret foreslår en godtgjørelse på kr 177 700,- for perioden 2021/2022
- B) Styret foreslår en godtgjørelse til vaktmester på 38 000,- for perioden 2021/2022

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Etablering av infrastruktur for EI-bil lading
- B) Bygge garasje/carport på eksisterende parkeringsplass  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Sandvika, 20.05.2022  
Styret i Villaveien 5-15 B/L

Bjørn Monsen    Else Refika Uyar    Solveig Wyssenbach

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



## 2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Monsen	Postboks 46 Slemdal
Styremedlem	Else Refika Uyar	Villaveien 9
Styremedlem	Solveig Wyssenbach	Villaveien 13
Varamedlem	Torbjørn Karl Anders Jacobsen	Villaveien 7

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Villaveien 5-15 B/L

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Villaveien 5-15 B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 978637701, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Villaveien 5,7,9,11,13,15

Gårds- og bruksnummer:

89 19

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Villaveien 5-15 B/L 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 PWC.



## Borettslaget Villaveien 5-15

### Hva har skjedd siden siste Generalforsamling:

Det har vært flere Teams møter siste år grunnet pandemien.

- **Brannvern.** Borettslaget har tidligere hatt kontrakt med selskapet Norsk Brannvern AS, men vi nå endre det til Firesafe AS.  
Alle beboere oppfordres til å skifte batterier i røkvarslerne, sjekke slukkeutstyret samt holde rømningsveier frie for møbler, søppel og annet som gjør rømning vanskelig. Etter loven skal Borettslaget ha gjennomgang av alle leilighetene for å se om slukkeutstyret er i orden. Styret planlegger det arbeidet i løpet av 2022.
- **Takene.** Det har vært utført befarings av takene i begge blokkene med profesjonelle personer og droner. Resultatet av det arbeidet er at takene begynner å bli gamle. Det skal derfor leies inn et blikkenslagerfirma som skal skifte ut rustent metall deler samt utbedre mangler og feil slik at takene kan leve noen år til.
- **Trappoppgangene.** Hver vår vaskes all oppgangene ned, det ble også gjort våren 2022.
- **Brøyting.** Den inngått ny brøyteavtale med Lars Sebjørnsrud (samme personen som har vært brukt i mange år) ut 2022/ 23 vinteren fungerer etter intensjonen
- **Rensing av ventilasjonsvifter.** Det arbeidet er utført. De beboerne som ikke var til stede eller har utført arbeidet oppfordres til å kontakte leverandøren slik at kanalene er rene. Det forhindrer lukt og evt. fare for brann.
- **Søppelstativene.** De fungerer etter intensjonen, men beboerne oppfordres til å slå sammen kartonger for å minske plassen. Det blir fort fullt med hele kartonger!
- **El-Bil ladning.** Stortinget har besluttet at sameier og Borettslag skal ha lademuligheter for el-bil ladning. Kostnaden for dette arbeidet ble diskutert på et beboermøte 23.03.22. Kostnaden for infrastruktur til El-bil lading er ca. kr. 10.000.- pr leilighet pluss mva. For borettslagets 50 leiligheter blir det ca. kr 625.000.- som styret foreslår betales av borettslagets driftskonto. De beboerne som kobler seg på anlegget betaler for lade boksen som koster ca. kr. 20.000.- Strømforbruket betales av hver enkelt.
- **Parkeringsplassen.** Hver vår blir parkeringsplassen spylt. Det vil også skje i 2022 videre vil det bli vurdert om det er behov for maling av hver enkelt parkeringsplass samt oppgradere parkeringsnummer.
- **Villaveien kan bli privatvei:** Styreledere arbeider i en arbeidsgruppe for å sikre at Villaveien blir en offentlig vei. Oslo Kommune forlanger at veien blir privat da de ikke vil vedlikeholde den. Asker kommune har tatt over ansvaret fem til 01.04.22. Styret håper å få til en avtale med Asker kommune da en privatvei kommer til å bli dyr å vedlikeholde.
- **Eldre hus.** Bygningsmassen begynner å bli gammel og alle må være klar over at det fort kan komme uforutsette kostnader.
- **Er det andre viktige oppgaver** styret bør ta tak i? Ta kontakt med noen i styret.
- **Styret trenger flere styremedlemmer.** Er det beboere som har lyst til å bidra, ta kontakt med styrets medlemmer.

Vennlig hilsen

Bjørn Monsen Styreleder



Til generalforsamlingen i Villaveien 5-15 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Villaveien 5-15 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 –Villaveien 5-15 Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 117 769.

Dette er som budsjettert.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 783 858.

Dette er ca 2 000 lavere enn budsjettert.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 1 145 218 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 172 940 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 865 000 til ordinært vedlikehold.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 100 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Villaveien 5-15 B/L.

### Lån

Villaveien 5-15 B/L har lån i Eika.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG ORG.NR. 978 637 701, KUNDENR. 5290

### 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.

	<b>DISPONIBLE MIDLER</b>				
	<b>Note</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>
		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 009 815</b>	<b>1 714 889</b>	<b>2 009 815</b>	<b>2 172 940</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 145 218	1 236 784	1 131 000	544 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	2 214	2 214	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-984 307	-944 072	-984 000	-1 006 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>163 125</b>	<b>294 926</b>	<b>147 000</b>	<b>-462 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 172 940</b>	<b>2 009 815</b>	<b>2 156 815</b>	<b>1 710 940</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 301 999	2 193 478		
Kortsiktig gjeld		-129 059	-183 663		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 172 940</b>	<b>2 009 815</b>		

**VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 978 637 701, KUNDENR. 5290**



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 117 720	3 117 720	3 118 000	3 123 000
Andre inntekter	3	49	147	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 117 769</b>	<b>3 117 867</b>	<b>3 118 000</b>	<b>3 123 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-82 256	-77 495	-87 000	-95 000
Styrehonorar	5	-171 000	-168 000	-171 000	-215 000
Avskrivninger	14	-2 214	-2 214	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 563	-6 000	-8 000
Andre honorarer		-42 000	-40 000	-42 000	0
Forretningsførerhonorar		-99 428	-96 675	-99 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-66 135	-82 278	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-298 400	-139 162	-440 000	-865 000
Forsikringer		-92 429	-102 942	-90 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-440 550	-407 553	-320 000	-440 000
Energi/fyring		-52 294	-26 385	-25 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-266 397	-249 395	-255 000	-270 000
Andre driftskostnader	10	-165 255	-232 068	-151 000	-178 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 783 858</b>	<b>-1 629 730</b>	<b>-1 786 000</b>	<b>-2 406 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 333 911</b>	<b>1 488 137</b>	<b>1 332 000</b>	<b>717 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 207	9 929	0	0
Finanskostnader	12	-199 901	-261 282	-201 000	-173 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-188 694</b>	<b>-251 353</b>	<b>-201 000</b>	<b>-173 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 145 218</b>	<b>1 236 784</b>	<b>1 131 000</b>	<b>544 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 145 218	1 236 784		

**VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 978 637 701, KUNDENR. 5290**

## BALANSE



	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	32 710 000	32 710 000
Tomt		2 500 000	2 500 000
Andre varige driftsmidler	14	15 129	17 343
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>35 225 129</b>	<b>35 227 343</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 751	52 848
Forskuddsbetalte kostnader		102 271	95 544
Driftskonto OBOS-banken		620 724	480 224
Sparekonto OBOS-banken		1 568 253	1 564 862
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 301 999</b>	<b>2 193 478</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 527 128</b>	<b>37 420 821</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 50 * 100		5 000	5 000
Opptjent egenkapital		14 715 724	13 570 506
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 720 724</b>	<b>13 575 506</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 312 345	11 296 652
Borettsinnskudd	16	12 365 000	12 365 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 677 345</b>	<b>23 661 652</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 700	36 953
Leverandørgjeld		52 332	136 903
Skyldige offentlige avgifter	17	1 746	1 301
Annen kortsiktig gjeld	18	23 281	8 506
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>129 059</b>	<b>183 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 527 128</b>	<b>37 420 821</b>
Pantstillelse	19	35 207 000	35 207 000
Garantiansvar		0	0

Asker, 20.05.2022

Styret i Villaveien 5-15 Borettslag



Bjørn Monsen /S/

Eise Refika  
Uyar/S/

Solveig Wyssenbach/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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	3 041 520
Bredbånd	77 724
Kjellerbod	4 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 123 444</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Kjellerbod	-4 200
Bredbånd	-1 524
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 117 720</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	49
------------------------	----



---

**SUM ANDRE INNTEKTER** **49**

---

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-40 673
Påløpte feriepenger	-4 881
Arbeidsgiveravgift	-36 458
Yrkesskadeforsikring	-244
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-82 256</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 171 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 1 309, jf. noten om andre driftskostnader. *Dette er mat til dugnad.*

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

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

Juridisk bistand – ang. privat vei problematikken	-10 305
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 236
Din Mentor AS	-51 594
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-66 135</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-85 481
Drift/vedlikehold elektro	-6 726
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-124 299
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 046
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-73 438
Egenandel forsikring	-2 410
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-298 400</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-301 767
-----------------------	----------



Renovasjonsavgift	-138 784
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-440 550</b>

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

Container	-20 224
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 472
Lyspærer og sikringer	-1 094
Renhold ved firmaer	-39 700
Snørydding	-87 500
Gressklipping	0
Trykksaker	-1 656
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 309
Andre kontorkostnader	-4 179
Porto	-2 094
Bank- og kortgebyr	-3 029
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-165 255</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 391
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	7 816
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 207</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-199 484
Renter på leverandørgjeld	-417
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-199 901</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 1997	32 710 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>32 710 000</b>

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.89/bnr.19

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 2018	22 140	
Avskrevet tidligere	-4 797	
Avskrevet i år	-2 214	15 129
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>15 129</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-2 214</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkreditt AS 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2009	-20 365 540	
Nedbetalt tidligere	9 068 888	
Nedbetalt i år	984 307	-10 312 345
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-10 312 345</b>

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

Opprinnelig 1997		-12 365 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>		<b>-12 365 000</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift		-1 746
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-1 746</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-4 881
Gebyrer		35
Påløpte kostnader		-18 435
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-23 281</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		12 365 000
-----------------	--	------------



Pantelån	10 312 345
<b>TOTALT</b>	<b>22 677 346</b>

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

Bygninger	32 710 000
Tomt	2 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>35 210 000</b>

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret foreslår en godtgjørelse på kr 177 700,- for perioden 2021/2022
- B) Styret foreslår en godtgjørelse til vaktmester på 38 000,- for perioden 2021/2022

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Etablering av infrastruktur for EI-bil lading

Styret foreslår for årsmøtet at det etableres en infrastruktur for EI-bil lading på Borettslagets parkeringsplasser. Det vil i praksis si at alle 50 parkeringsplassene til beboerne legges til rette for etablering av el.-bil lading. Kostnaden for infrastrukturen er ca. kr. 625.000.- inkl. mva. kr. 10.000.- pr. leilighet pluss mva. Investeringen betales av Borettslaget Villaveien 5-15 i sin helhet. Når beboer skal koble på sin ladeboks vil kostnad pr. leilighet beløpe seg til ca. kr. 20.000.- inkl. mva. som betales av beboer.

- B) Bygge garasje/carport på eksisterende parkeringsplass

Jeg (av Andrea Gulliksen Bakke) ønsker herved å fremme et forslag om å bygge garasje/carport på eksisterende parkeringsplass tilhørende Villaveien 5-15.

Argumenter for dette forslaget er blant annet:

- Økning av verdi på leilighetene.
- Dersom el-bil ladestasjon blir satt opp vil en garasje/carport skåne og beskytte denne laderen mot vær og vind.
- Mindre frustrasjon og behov for måking av snø, både av bilen og parkeringsplassen.

Styrets kommentar til forslaget:

- Det må innhentes en kostnadsramme og legges frem en finansieringsplan.
- Sjekke med kommunen om lov til å sette opp carport/ garasjer.
- Hvis det er en mulighet må en arkitekt tegne et utkast og søke Plan og Bygg.



## Annens informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan kontaktes på [villavn5-15@styrerommet.no](mailto:villavn5-15@styrerommet.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.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Vaktmester i 2020 har vært Tom Ragnar Eriksen. Han har ivaretatt den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget.

### Renhold

Borettslaget har avtale med Master Renhold AS om renhold av fellesarealene en gang i året.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7353003. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og 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.

**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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Villaveien 5-15 B/L er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



5290 Villaveien 5-15 B/L

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

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

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