



Årsmøte 2022

Vosseløkka Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 6. april 2022

Velkommen til årsmøte i Vosseløkka Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. mars kl. 09:00 og lukker 6. april kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/398>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Vedtektsendring - ventilasjonsanlegg
7. Vedtektsendring - parkeringsplasser
8. Valg av styre
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomite for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Vosseløkka Borettslag

Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som protokollvitner til å signere protokollen foreslås Monica Tiller og Tamara Haaland.

Forslag til vedtak

Monica Tiller og Tamara Haaland er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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»

Sak 6

Vedtektsendring - ventilasjonsanlegg

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ventilasjonsanlegget må ikke dekkes til.

Ved ombygging av leilighetens opprinnelige struktur, er det ikke lov å dekke til ventilasjonsventilene på kjøkken og bad. Dersom ventilene dekkes til vil det føre til dårligere ventilasjon i leiligheten, og hos naboene som deler samme ventilasjonskanal.

Forslag til vedtak

Det stemmes for vedtektsendringen

Sak 7

Vedtektsendring - parkeringsplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Parkeringsplasser tildeles etter ansiennitetsprinsipp.

Til de som ønsker mer enn en plass:

- Boende eier, maks 2 plasser
- Leietakere av bruksoverlating maks 2 plasser
- Eksterne

Den siste på listen er den første ut.

Forslag til vedtak

Det stemmes for vedtektsendringen

Sak 8

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beate Aniksdal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aud Berit Wikstrøm
 - Knut Waagan
-

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Elisabeth Christensen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jeanette Clausen
-

Sak 10

Valgkomite for 1 år

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Knut Waagan og Gisle Larsen.

Forslag til vedtak

Knut Waagan og Gisle Larsen er valgt.



Årsmøte 2022

0398 Vosseløkka Borettslag



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jeanette Clausen	Vossegata 18 C
Styremedlem	Beate Aniksdal	Vossegata 18 C
Styremedlem	Elisabeth Christensen	Vossegata 18 B
Styremedlem	Stian Ramberg	Vossegata 18 B
Varamedlem	Knut Waagan	Vossegata 18 B
Varamedlem	Aud Berit Wikstrøm	Røsslyngen 16

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

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

Valgkomiteen

Helga Homme		Vossegata 18 A
Knut Waagan		Vossegata 18 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Vosseløkka Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

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

Vossegt 18 A-B-C

Gårds- og bruksnummer:

225 377

Første innflytting skjedde i 1970. Tomten, kjøpt i 1986 er på 1 727 m².

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

Vosseløkka Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 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 2 528 924.

Dette er kr 39 076 lavere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av støtte fra klimaetaten og salg av nøkler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 426 229.

Dette er kr 142 357 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble brukt mindre på drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 973 366 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 1 747 221 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 1 822 000 til større vedlikehold som i hovedsak omfatter pussing av fasade og skifte av takpapp. Etter tilstandsrapport utført av OBOS prosjekt har styret besluttet å utsette dette vedlikeholdet til 2024-2025.

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 estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med noe høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 11 797. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Vosseløkka Borettslag.

Lån

Vosseløkka Borettslag har ett annuitetslån i Husbanken med flytende rente på 0,72 pr. 01.02.2022. Restsaldo 01.02.2022 er kr 606 305.

I tillegg har borettslaget i 2017 tatt opp et annuitetslån i OBOS-banken. Den flytende rentesatsen pr. 01.02.2022 er 2,19%. Restsaldo 01.02.2022 er kr 7 510 097.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 er kr 88 096.

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.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022. Men reduseres med kr 150,- i forbindelse med ny fibernett avtale f.o.m 01.07.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Vosseløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vosseløkka 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.

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 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, 03. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 409 530	919 371	1 409 530	1 747 221
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		973 366	1 098 110	845 414	-651 250
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-635 675	-607 951	-633 000	-646 265
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		337 691	490 159	212 414	-1 297 515
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 747 221	1 409 530	1 621 944	449 706

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 846 351	1 473 961
Kortsiktig gjeld		-99 130	-64 431
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 747 221	1 409 530

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 502 724	2 452 984	2 568 000	2 512 000
Andre inntekter	3	26 200	2 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 528 924	2 455 484	2 568 000	2 512 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	-19 740	-19 740	-19 740
Styrehonorar	5	-140 000	-140 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-5 500	-5 045	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-85 950	-83 850	-83 850	-89 400
Konsulenthonorar	7	-14 366	-8 815	-6 000	-110 000
Kontingenter		-9 600	-9 600	-9 600	-9 600
Drift og vedlikehold	8	-283 277	-135 734	-582 000	-1 822 000
Forsikringer		-126 594	-116 879	-118 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-233 287	-228 979	-230 396	-239 222
Energi/fyring	10	-193 377	-110 598	-60 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 001	-144 541	-146 000	-137 000
Andre driftskostnader	11	-167 537	-172 716	-168 500	-178 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 426 229	-1 176 497	-1 568 586	-3 081 962
DRIFTSRESULTAT		1 102 695	1 278 987	999 414	-569 962
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 163	17 863	0	0
Finanskostnader	13	-146 492	-198 739	-154 000	-163 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-129 329	-180 876	-154 000	-163 000
ÅRSRESULTAT		973 366	1 098 110	845 414	-732 962
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		969 815	0		
Reduksjon udekket tap		3 551	1 098 110		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	7 716 106	7 716 106
Tomt		239 000	239 000
Andre varige driftsmidler	15	27 901	27 901
SUM ANLEGGSMIDLER		7 983 007	7 983 007
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		38 046	36 750
Driftskonto OBOS-banken		537 484	339 017
Sparekonto OBOS-banken		1 270 822	1 098 194
SUM OMLØPSMIDLER		1 846 351	1 473 961
SUM EIENDELER		9 829 358	9 456 968
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Opptjent egenkapital		969 815	0
Udekket tap		0	-3 551
SUM EGENKAPITAL		974 615	1 249
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 169 413	8 805 088
Borettsinnskudd	17	586 200	586 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 755 613	9 391 288
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 644	15 173
Påløpte renter		1 212	1 530
Påløpte avdrag		33 464	33 174
Annen kortsiktig gjeld	18	31 810	14 553
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 130	64 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 829 358	9 456 968

Pantstillelse	19	22 324 100	22 324 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2022
Styret i Vosseløkka Borettslag

Jeanette Clausen/s/

Beate Aniksdal/s/

Elisabeth Christensen/s/

Stian Ramberg/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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 379 024
Parkering	84 000
Garasje	71 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 534 924

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-29 100
Parkering	-3 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 502 724

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Tilskudd fra Klimaetaten, Oslo Kommune	24 200
Nøkler	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	26 200

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 140 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 1 296, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 116
--	--------

Norsk Elbilforening	-6 250
---------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-14 366
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Enviro Elektro AS	-121 000
-------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-121 000
---	-----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-73 236
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-57 656
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 117
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-11 673
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 125
--------------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-470
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-283 277
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-137 065
-----------------------	----------

Feieavgift	-3 420
------------	--------

Renovasjonsavgift	-92 802
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-233 287
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-3 505
Strøm oljefyr el.bereder	-189 872
SUM ENERGI / FYRING	-193 377

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 850
Driftsmateriell	-1 299
Lyspærer og sikringer	-3 446
Vaktmestertjenester	-48 143
Renhold ved firmaer	-67 969
Snørydding	-31 408
Andre fremmede tjenester	-282
Trykksaker	-1 249
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 200
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 296
Andre kontorkostnader	-698
Telefon, annet	-1 176
Porto	-1 075
Bank- og kortgebyr	-2 447
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-167 537

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 628
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 535
SUM FINANSINNTEKTER	17 163

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-7 250
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-139 242
SUM FINANSKOSTNADER	-146 492

NOTE: 14**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.225/bnr.377

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2003	-7 991 000	
Nedbetalt tidligere	6 951 228	
Nedbetalt i år	399 986	
		-639 786

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-8 500 000	
Nedbetalt tidligere	734 684	
Nedbetalt i år	235 689	
		-7 529 627

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-8 169 413
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTSINNSKUDD		-586 200
----------------------------	--	-----------------

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-31 810
-------------------	--	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-31 810
-----------------------------------	--	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	586 200
Pantelån	8 169 413
Påløpte avdrag	33 464
TOTALT	8 789 077

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

Bygninger	7 716 106
Tomt	239 000

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Vi har hatt 8 styremøter.

Som en del av oppfølging av økonomien har vi hatt fokus på å holde kostnader nede og vi har refinansiert lånet vårt i OBOS banken og fått en bedre rente, 1,69%.

Bestilt tilstandsrapport på bygg og tak fra OBOS Prosjekt. Tilstanden er for så vidt tilfredsstillende, så vi avventer et par år før vi tar opp saken igjen.

Installert nøkkelbrikke på kjellerdørene.

HMS-runde gjennomført og vedlikeholdsplanen fulgt.

Kontrollert brannslukningsapparater.

Spylt bunnledningen for vann og avløp.

Fremforhandlet avtale med OBOS Open Nett på bredbånd med fibernett, kr 189,- Per måned som dekkes av felleskostnadene. Kr 199,- for TV-pakke som den enkelte beboer betaler selv. Vi setter ned felleskostnadene med kr 150,- per måned fra oppstart av avtalen, det vil da kompensere bortfall av TV-tilbudet.

Deltatt på OBOS Høstseminar for styremedlemmer, hvor det var fokus på vedlikehold av borettslag.

Invitert beboerne til å komme med forslag til hva vi kan bruke det tidligere fellesvaskeriet til.

Søke OBOS om støtte til hageprosjekt.

Dugnad og utsetting av container planlagt mai 2022.

Styret

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

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

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

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

Renhold

Borettslaget har avtale med Renhold Senter om renhold av oppgangene.

Parkering

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

Nøkler/skilt

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87392549. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Vosseløkka Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020-2021	Utført vedlikehold og reparasjoner i forbindelse med lekkasje, ventilasjon og el-anlegg. Skifte av lampene i oppgangene til ledlys med bevegelsessensor.	Fornye brannslukningsapparater og røykvarslere. Installere elbil lading i garasjeanlegget.
2018-2019		Pusset opp oppganger Nytt låsesystem Renset ventilasjonsanlegg Kontroll og utbedring av el-anlegg
2016-2017	Rehabilitering av rør og våtrom	Slutført per mars 2017
2015	Renset ventilasjonsanlegg	
2013	Kontroll el-anlegg + malt vinduer/balk.d	Kontroll på el-anlegg Malt vinduer og balkongdører
2012	pulverapparater + rens ventilasjonsanlegg	Nye pulverapparater til alle leiligheter Rens ventilasjonsanlegget og vindusventiler alle leiligheter
2011	Rørforny, spillvann, porttlf, røykvarslere	Rørfornyning av spillvannsledning under oppgangene og ut til kommunal ledning. Nytt porttelefonsystem. Nye seriekoplete røykvarslere i alle oppganger, loft og vaskekjeller og nye brannslukningsapparater utplassert på fellesarealene
2010	Rens ventilasjonsanlegg	
2009	Avtrekksvifter + varmekabler	Montert avtrekksvifter på loft Montert varmekabler i nedfallsrørene mot bakgård
2008	Ny varmtvannsbereder	
2006	Fellesareal	Malt oppganger, vaskerom og søppelrom. Utbedring av sykkelbod.

2005	El-anlegg oppgradert	Elektrisk anlegg ble oppgradert; nye stigeledninger, hovedtavle og sikringsskap.
2005	Utskiftning av postkasser	
2002	Fasadeoppussing og balkongutbygging	
2000	Oppgradert kabel-TV anlegget	



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 30.03.22 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.22

Selskapsnummer: 398 **Selskapsnavn:** Vosseløkka Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Monica Tiller og Tamara Haaland er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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»

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - ventilasjonsanlegg

Det stemmes for vedtektsendringen

For

Mot

Sak 7 Vedtektsendring - parkeringsplasser

Det stemmes for vedtektsendringen

For

Mot

Sak 8 Valg av styre

Styremedlem (1 skal velges)

Beate Aniksdal

Varamedlem (2 skal velges)

Aud Berit Wikstrøm

Knut Waagan

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Elisabeth Christensen

Varadelegat (1 skal velges)

Jeanette Clausen

Sak 10 Valgkomite for 1 år

Knut Waagan og Gisle Larsen er valgt.

For

Mot

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.