



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 507 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sarfraz Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 499 177	22 202 540
Sum inntekter		23 499 177	22 202 540
Kostnader			
Lønnskostnad		237 495	228 200
Annen driftskostnad		2 742 738	4 498 905
Sum kostnader		2 980 233	4 727 105
Driftsresultat		20 518 944	17 475 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 774	1 260
Sum finansinntekter		40 774	1 260
Annen finanskostnad		8 017 910	4 554 223
Sum finanskostnader		8 017 910	4 554 223
Netto finans		-7 977 136	-4 552 963
Resultat før skattekostnad		12 541 808	12 922 472
Årsresultat		12 541 808	12 922 472
Totalresultat		12 541 808	12 922 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 541 808	12 922 472
Sum overføringer og disponeringer		12 541 808	12 922 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		450 256 109	450 111 075
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		450 256 110	450 111 076
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		450 256 110	450 111 076
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 773
Andre fordringer		42 623	723 550
Sum fordringer		42 623	729 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 913 588	107 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 913 588	107 043
Sum omløpsmidler		1 956 211	836 365
SUM EIENDELER		452 212 321	450 947 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		510 000	510 000
Sum innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 242 025	126 700 217
Sum opptjent egenkapital		139 242 025	126 700 217
Sum egenkapital		139 752 025	127 210 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		174 483 684	186 512 878
Øvrig langsiktig gjeld		136 162 080	136 162 080
Sum annen langsiktig gjeld		310 645 764	322 674 958
Sum langsiktig gjeld		310 645 764	322 674 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 089 633	36 281
Leverandørgjeld		435 470	382 531
Annen kortsiktig gjeld		289 429	643 454
Sum kortsiktig gjeld		1 814 532	1 062 266
Sum gjeld		312 460 296	323 737 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 212 321	450 947 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 532902

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 507 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sarfraz Arshad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 919 507 799
KRYDDERHAGEN EO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		23 499 177	22 202 540
Sum inntekter		23 499 177	22 202 540
Kostnader			
Lønnskostnad		237 495	228 200
Annen driftskostnad		2 742 738	4 498 905
Sum kostnader		2 980 233	4 727 105
Driftsresultat		20 518 944	17 475 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 774	1 260
Sum finansinntekter		40 774	1 260
Annen finanskostnad		8 017 910	4 554 223
Sum finanskostnader		8 017 910	4 554 223
Netto finans		-7 977 136	-4 552 963
Resultat før skattekostnad		12 541 808	12 922 472
Årsresultat		12 541 808	12 922 472
Totalresultat		12 541 808	12 922 472
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 541 808	12 922 472
Sum overføringer og disponeringer		12 541 808	12 922 472



Organisasjonsnr: 919 507 799
KRYDDERHAGEN EO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	450 256 109	450 111 075
---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1
---	---	---

Sum varige driftsmidler	450 256 110	450 111 076
-------------------------	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler	0	0
---------------	---	---

Sum anleggsmidler	450 256 110	450 111 076
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer		5 773
-----------------	--	-------

Andre fordringer	42 623	723 550
------------------	--------	---------

Sum fordringer	42 623	729 323
----------------	--------	---------

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 913 588	107 043
-------------------------------------	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 913 588	107 043
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	1 956 211	836 365
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	452 212 321	450 947 441
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	510 000	510 000
----------------------------	---------	---------



Sum innskutt egenkapital	510 000	510 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	139 242 025	126 700 217
Sum opptjent egenkapital	139 242 025	126 700 217
Sum egenkapital	139 752 025	127 210 217
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	174 483 684	186 512 878
Øvrig langsiktig gjeld	136 162 080	136 162 080
Sum annen langsiktig gjeld	310 645 764	322 674 958
Sum langsiktig gjeld	310 645 764	322 674 958
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 089 633	36 281
Leverandørgjeld	435 470	382 531
Annen kortsiktig gjeld	289 429	643 454
Sum kortsiktig gjeld	1 814 532	1 062 266
Sum gjeld	312 460 296	323 737 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	452 212 321	450 947 441



Organisasjonsnr: 919 507 799
KRYDDERHAGEN EO 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7719

Krydderhagen E0 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Krydderhagen E0 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 23. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7719>

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 avgj 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Presisering i vedtekter
7. Reforhandle lånebetingelsene på felles lån
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Krydderhagen E0 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Thomas Mark Yndestad Croucher er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Aleksander Svinddal er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7719 Krydderhagen E0 Borettslag.pdf

2. årsregnskapet.pdf

3. Styrets årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 219 500.. 10 000 kroner av disse blir utbetalt som gavekort til to styremedlemmer.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 219 500.

Sak 6

Presisering i vedtekter

Forslag fremmet av:

Guri Vatn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedtektene våre er noe utydelige på hvem som har ansvaret for vedlikehold av den vannbårne varmen i leilighetene. Vedtektene skriver om «varmekabler». Foreslår at vedtektene justeres slik at de gjenspeiler de faktiske forholdene. Videre er det også utydelig at andelseiere også har vedlikeholdsplikt for radiatorer.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positiv til forslaget og anbefaler at vedtaket tas til følge.

Forslag til vedtak

Vedtektens § 5-1 (2) (andelseiers vedlikeholdsplikt), her tilføyes: Det samme gjelder vannbåren varme og vanlig vedlikehold av radiatorer



Sak 7

Reforhandle lånebetingelsene på felles lån

Forslag fremmet av:

Espen Haugen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gi styret fullmakt til reforhandle renten/innhente bedre tilbud på fellesgjelden.

Styrets innstilling

Det er en forutsetning at borettslaget ikke kan bryte med IN-vilkårene, noe som gjør en reforhandlingsprosess meget komplisert. Det er et komplisert regelverk, og få banker som vil samtykke til å arve IN-vilkårene. Alternativet er at borettslaget øker risikoen for alle andelshavere i bytte for lavere rente, noe som vil være spesielt tyngende for andelshavere som har gjort ekstraordinære nedbetalinger av sin andel.

Styret anbefaler derfor at dette vedtaket ikke tas til følge.

Samtidig er styret villig, innen rammene av dens alminnelige fullmakter, til å inngå en dialog kun med OBOS-banken for å se om det er mulig å bedre lånevilkårene.

Forslag til vedtak

Skaffe borettslaget bedre lånebetingelser.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Guri Vatn

Kontinuitet i, og erfaring fra, styret siden 2020. Ønsker særlig å få til en bedre takterrasse og bidra til et positivt bomiljø.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alban Neziri

Ønsker gjerne å bidra. Har en teknisk bakgrunn.

- John Arne Fusche



Bakgrunn innen økonomi/finans/bank.

- **Martin Kollenberg**

Tidligere styremedlem (2019-2023) ønsker å returnere. Har en teknisk bakgrunn.

- **Mia Madelen Ødegaard**

Har vært styremedlem i to tidligere borettslag hun har bodd i.

- **Noushin Mousavi**

Pålitelig, fleksibel og løsningsorientert person som alltid er godt humør samt har evne til å samarbeide og er flink med mennesker.

- **Per Martin Westby Simensen**

Engasjert og ønsker å bidra! Bakgrunn innen ledelse, administrasjon og forretning.



Til generalforsamlingen i Krydderhagen E0 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krydderhagen E0 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
748 Krydderhagen E0 Borettslag.pdf



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>.

Oslo, 29. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG ORG.NR. 919 507 799, KUNDENR. 7719

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-225 901	1 390 260	-225 901	141 679
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	12 541 808	12 922 472	727 000	3 643 596
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -3 842 204	-5 415 437	0	-3 444 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -8 186 990	-9 123 196	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	21 -145 034	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	367 580	-1 616 161	727 000	199 596
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	141 679	-225 901	501 099	341 275
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 956 211	836 365		
Kortsiktig gjeld	-1 814 532	-1 062 266		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	141 679	-225 901		



KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG ORG.NR. 919 507 799, KUNDENR. 7719

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		11 858 005	9 967 345		0 12 610 000
Innkrevde felleskostnader	2	3 454 182	3 060 590	3 969 000	3 219 096
Andre inntekter		0	51 409	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		15 312 187	13 079 344	3 969 000	15 829 096
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-27 495	-28 200	-28 000	-28 000
Styrehonorar	4	-210 000	-200 000	-200 000	-210 000
Revisjonshonorar	5	-10 125	-9 500	0	-9 500
Forretningsførerhonorar		-85 470	-82 170	-86 000	-88 000
Konsulenthonorar	6	-113 188	-4 760	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-508 817	-616 531	-300 000	-500 000
Forsikringer		-143 643	-110 123	-110 000	-145 000
Kommunale avgifter	8	-657 235	-501 491	-546 000	-455 000
Kostnader sameie	21	-439 298	-2 165 733	-1 247 000	-550 000
Energi/fyring	9	-22 274	-305 218	-200 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-91 290	0	0	-230 000
Andre driftskostnader	10	-671 399	-703 379	-520 000	-684 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 980 233	-4 727 105	-3 242 000	-3 054 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		12 331 954	8 352 239	727 000	12 774 596
Innbetalt andel fellesgjeld		8 186 990	9 123 196	0	0
DRIFTSRESULTAT		20 518 944	17 475 435	727 000	12 774 596
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	40 774	1 260	0	35 000
Finanskostnader	12	-8 017 910	-4 554 223	0	-9 166 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 977 136	-4 552 963	0	-9 131 000
ÅRSRESULTAT		12 541 808	12 922 472	727 000	3 643 596
Overføringer:					
Til annen egenkapital		12 541 808	12 922 472		



**KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG
ORG.NR. 919 507 799, KUNDENR. 7719**

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	392 573 075	392 573 075
Tomt		57 538 000	57 538 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	145 034	0
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		450 256 110	450 111 076
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	5 773
Forskuddsbetalte kostnader		2 100	0
Andre kortsiktige fordringer	15	40 523	63 560
Energiavregning		0	659 990
Driftskonto OBOS-banken		1 913 356	106 817
Sparekonto OBOS-banken		232	226
SUM OMLØPSMIDLER		1 956 211	836 365
SUM EIENDELER		452 212 321	450 947 441
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 102 * 5 000		510 000	510 000
Annen egenkapital	16	139 242 025	126 700 217
SUM EGENKAPITAL		139 752 025	127 210 217

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	174 483 684	186 512 878
Borettsinnskudd	18	136 162 080	136 162 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		310 645 764	322 674 958

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		435 470	382 531
Påløpte renter		811 958	36 281
Påløpte avdrag		277 675	0
Energiavregning	19	289 429	0
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg		0	532 162
Annen kortsiktig gjeld		0	111 291
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 814 532	1 062 266

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **452 212 321** **450 947 441**

Pantstillelse	20	414 802 085	414 802 085
Garantiansvar	21	43 705	534 725

Oslo, 27.02.2024

Styret i Krydderhagen E0 Borettslag

Thomas M. Y. Croucher

Jørgen Wacu Joramo

Aleksander Svinddal

Kristian Hammer Tybakken

Guri Vatn

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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	2 868 270
Kabel-TV	350 472
Eiendomsskatt	235 440
Kapitalkostnader på IN-lån	11 460 581
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	397 424
Overført til kapitalkostnader	-11 858 005
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 454 182

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-27 495
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 495

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 210 000.

Av dette er kr 15 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 5 900, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-112 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-113 188

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 445
Drift/vedlikehold VVS	-89 836
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 003
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-31 766
Drift/vedlikehold heisanlegg	-106 275
Drift/vedlikehold brannsikring	-152 242
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-59 443
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 806
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-508 817

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-235 533
Renovasjonsavgift	-421 702
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-657 235

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-147 975
Andre fyringskostnader	reduksjon av kostnad fra 2021 125 701
SUM ENERGI / FYRING	-22 274

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 338
Vaktmestertjenester	-47 270
Renhold ved firmaer	-265 788
Andre fremmede tjenester	-29 832
Trykksaker	-16
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 900
Andre kontorkostnader	-430
Porto	-865
Kontingenter	-306 000
Bank- og kortgebyr	-2 961
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-671 399

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 950
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Andre renteinntekter	35 818
SUM FINANSINNTEKTER	40 774

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 015 801
Renter på leverandørgjeld	-2 109
SUM FINANSKOSTNADER	-8 017 910

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	392 573 075
SUM BYGNINGER	392 573 075

Tomten ble kjøpt i 2017

Gnr.124/bnr.237

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler	
Tilgang 2019	85 114
Avskrevet tidligere	-85 113
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	40 523
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	40 523

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

Opptjent egenkapital	72 619 257
Egenkapital fra IN tidligere	68 807 084
Egenkapital fra IN 2023	8 186 990
	-10 371
Reduksjon EK fra IN	306
	139 242
SUM ANNEN EGENKAPITAL	025

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

	-278 640
Opprinnelig 2018	000
	23 320
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	038
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 842 204
	68 807
Nedbetalt tidligere, IN	084
Nedbetalt i år, IN	8 186 990

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

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-174 483 684
-----------------------------------	---------------------

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2018	-136 162 080
SUM BORETTSINNSKUDD	-136 162 080

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	jan.-des. 2023	-1 399 680
SUM INNETEKTER		-1 399 680

KOSTNADER

Administrasjon	jan.-des. 2023	41 626
Fjernvarme	jan.-des. 2023	1 068 625
SUM KOSTNADER		1 110 251

SUM ENERGIAVREGNING		-289 429
----------------------------	--	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	136 162 080
Pantelån	174 483 684
Påløpte avdrag	277 675
Beregnete IN-forpliktelser	66 622 768
TOTALT	377 546 207

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	392 573 075
Tomt	57 538 000
TOTALT	450 111 075

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 7252/7972 deler (seksjon 2) i Sameiet Safran.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Safran som utgjør kr 43 704

Selskapets andel i Sameiet Safran vises i balansen som "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Safran er inntatt i resultatregnskapet under posten posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet deltar med 102/510 deler i Krydderhagen Driftsforening.

Selskapet pliker å være medlem av Kydderhagen Driftsforening. Hvert medlem av Kydderhagen Driftsforening må betale en kontingent som fastsettes på grunnlag av antall bruksenheter i medlemmets sameie/borettslag.



Styrets årsrapport

Styret konstituerte seg ved første styremøte 11. mai 2023. I perioden frem mot årets årsmøte er det avholdt åtte styremøter. Mellom styremøtene har styret har fortløpende håndtert saker digitalt via Vibbo, Styrerommet.net, styrechatgrupper, mv. I noen tilfeller vil individuelle styremedlemmer løse saker i egen regi. Styret har også arrangert to dugnader, en vårdugnad og en høstdugnad.

Økonomi

Det er i likhet med forrige styreperiode vært et stort fokus på økonomi. Borettslaget har vært i en utfordrende kortsiktig likviditetssituasjon fordi inntektene ikke sammenfaller med borettslagets lånebetalinger. Det betyr at borettslaget er avhengig av å ha en relativt stor buffer for å kunne betale løpende kostnader på forfallsdato. Dette har vært et vedvarende problem, men det ser nå ut til at bufferen er tilfredsstillende.

Styremøte i oktober 2023 var et rent budsjettmøte hvor styret bearbeidet budsjettet for å sikre økonomien fremover. Dette anbefales som en fast oppgave til det påtroppende styret. I løpet av 2023 ble det også ryddet en del i regnskapene mellom borettslaget og sameiet, og nå skal tallene stemme sett opp imot ansvaret til organisasjonene.

Flere leverandøravtaler er gjennomgått og enkelte er reforhandlet. Kort tid etter årsmøtet i fjor inngikk vi en ny avtale med Altibox som gjorde at vi kunne redusere innkrevingen betraktelig. Vi flyttet også avtalen fra sameiet til borettslaget som gjorde at vi kunne redusere innbetalingene til sameiet betraktelig. Vi har også inngått ny avtale med strømleverandør og startet opp samtale med rørleggertjenester (varmeanlegg) og renholdsavtale. Det anbefales at det påtroppende styret fortsetter arbeidet med å redusere kostnader ved å reforhandle eller si opp og inngå nye leverandøravtaler.

Vedlikehold

Det har ikke vært behov for store vedlikeholdsarbeider i borettslaget og det er ikke avdekket behov på kort sikt. Det er har vært en omfattende lekkasje i en av oppgangene som har vært krevende for de berørte beboerne. Det er imidlertid vært flere uttrykninger fra rørleggere som har slitt med å finne årsaken. Denne saken er nå lukket.

Selv om det ikke er avdekket vedlikeholdsbehov av stort omfang enda så må alle forberede seg på at det kommer. Styret ønsker derfor å gjenta forårets påminnelse om at det er viktig at vi som i dag bruker eiendommen også er med på å finansiere fremtidens behov. Derfor har styret også budsjettet med overskudd på driftsbudsjettet og oppfordrer det påtroppende styret å følge samme prinsipp.

Det ble gjennomført en del elektriskertjenester vinteren 2024 for å lukke diverse avvik som hadde samlet seg opp. Videre så ble det gjort noen siste forsøk høsten 2023 om å føre reklamasjonssaker mot AF-gruppen, men det kom lite til inngenting ut av det.

I vinter 23/24 var det noen utfordringer med ventilasjonen. Utfordringen skyltes en automatisk frostsikring som slår ut når det blir sprengkulde (rundt 15-20 minusgrader). Vår serviceleverandør for ventilasjon (Gupex) bistod oss med en god løsning som styret kunne gjennomføre selv.

HMS

Styret har utarbeidet faste rutiner på HMS arbeid og benytter styrerommets HMS modul som verktøy og dokumentasjon på dette. Våre tekniske forpliktelser følges opp gjennom serviceavtaler med kvalifiserte leverandører som leverer service rapporter og lukker avvik.



Kontroll av fellesarealer er det styremedlemmene selv som gjør når årshjulet sier det er nødvendig.

I 2024 var det tide med en femårskontroll av brannslukningsapparater. Samtlige andelseiere fikk beskjed om å sette apparatet ut på gangen og de som gjorde det ble kontrollert. Det var noen som unnlot å gjøre dette. Det vil være en siste sjanse for disse, og alle som ikke får gjennomført denne kontrollen må selv ta ansvar for ytterligere kontroller.

Skadedyr

Mot slutten av 2023 kom det meldinger til styret om at det var observert skjeggkre i noen av leilighetene. Styret tok ganske umiddelbart kontakt med forsikringsselskapet om mulige tiltak. Skadedyrteknikeren som tok saken informerte styret om at tiltak ikke var prekært og det planlagt tiltak mot slutten av januar. Skadedyrteknikeren kom seg inn i samtlige leiligheter noe som hører til sjeldenhetene. Dette er veldig bra og viser at vi har en pliktoppfyllende beboermasse. Det er ikke kommet inn meldinger om observasjoner av skjeggkre etter dette.

Takterrassen – utarbeiding av skisseprosjekt

Styret har sett på noen ulike måter å få takterrassen til å både se og fungere enda bedre enn i dag. Bl.a. er det en utfordring med planter og vanning, og at den fremstår som en lang tarm – hvor endestykket med gress og den fantastiske utsikten til byen i hovedsak bare er en gressørken. Vi mener også at møbleringen kunne vært bedre, og noe mer tilpasset barna, og at identiteten som en del av «Krydderhagen» burde vært forsterket. Vi endte opp med et forslag om å få kontakt med landskapsarkitekter som kunne ha utarbeidet noen skisser for oss. Søk på mittanbud.no ga ingen resultater. Vi har derfor kommet i kontakt med to danske masterstudenter, som nå er inne i sitt siste halvår. De har gjort seg noen foreløpige tanker som ble presentert for styret i februar. Avtalen er videre at studentene lager mere skisser, og besøker borettslaget (antagelig ved dugnaden) for å få innspill fra beboere. Et endelig skisseprosjekt kan derfor legges frem for nytt styre, som tar beslutning om vi går videre til et forprosjekt.

Forsikringssaker

I styreperioden 2023/2024 har det vært en del forsikringssaker som styret har måtte følge opp. Situasjonene oppstod i andelsleiligheter, slik at sakene har blitt fulgt opp i samarbeid med de berørte beboerne. Avhengig av sakens natur vil ansvaret kunne falle på borettslaget eller andelseier, og disse vurderingene tas i samarbeid med både forsikringsselskapet og OBOS sine rådgivere. Andelseiere skal kunne være trygg på at borettslaget stiller opp når det er et kollektivt ansvar å utbedre skaden, samt tar regningen for egenandelen.

Andre saker

Ulovlig bruksoverlating er dessverre et vedvarende problem i borettslaget. Vi har hatt enkelte saker som har vært enormt tidkrevende og følge opp. Disse sakene har nå pågått i flere år og det er nå gått så langt at styret har valgt å engasjere advokatbistand. Det har ikke medført at prosessen har gått sin gang raskt, men det har vært en trygghet og avlastning for styret. Bistanden har også vist seg å være omfattet av borettslagets rettsforsikring. Det anbefales at det påtroppende styret fortsetter arbeidet med å avdekke og avslutte ulovlige bruksoverlatinger i neste periode.

Det ble på et tidligere årsmøte fattet et vedtak om at styret skulle undersøke muligheten for etableringen av en sykkelvaskestasjon. Etter en gjennomgang av forskjellige løsninger og tilbud er styrets konklusjon at borettslaget ikke skal gjøre dette i egen regi. Saken har i stedet for blitt løftet opp til Krydderhagen driftsforening for vurdering av en kollektiv løsning.



De nye postkassene til 14C er endelig på plass og i drift samt de gamle har blitt demontert og skrotet. Styret beklager at denne saken tok så lang tid å gjennomføre, men er samtidig godt fornøyd med det endelige resultatet.

Borettslaget/Sameiet har foreløpig fortsatt ikke fått en godkjent ferdigattesten. Styret purrer regelmessig på AF-gruppen om å få dette på plass. Vi har registrert på Plan- og bygningsetatens hjemmesider at AF har levert en søknad rett før jul som er under behandling. Det anbefales at det påtroppende styret følger opp saken videre ved behov.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 7719 Selskapsnavn: Krydderhagen E0 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Thomas Mark Yndestad Croucher er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Aleksander Svinddal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 219 500.

- For
 Mot

Sak 6 Presisering i vedtekter

Vedtektenes § 5-1 (2) (andelseiers vedlikeholdsplikt), her tilføyes: Det samme gjelder vannbåren varme og vanlig vedlikehold av radiatorer

- For
 Mot

Sak 7 Reforhandle lånebetingelsene på felles lån

Skaffe borettslaget bedre lånebetingelser.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Guri Vatn

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Alban Neziri
 John Arne Fusche
 Martin Kollenberg
 Mia Madelen Ødegaard
 Noushin Mousavi
 Per Martin Westby Simensen



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.