



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 883 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUBERGGT 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 372 875	1 329 397
Sum inntekter		1 372 875	1 329 397
Kostnader			
Lønnskostnad		60 555	57 050
Annen driftskostnad		909 365	952 277
Sum kostnader		969 920	1 009 327
Driftsresultat		402 955	320 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 512	18 037
Sum finansinntekter		18 512	18 037
Annen finanskostnad		41 083	53 235
Sum finanskostnader		41 083	53 235
Netto finans		-22 571	-35 198
Ordinært resultat før skattekostnad		380 384	284 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 384	284 872
Årsresultat		380 384	284 872
Totalresultat		380 384	284 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 384	284 872
Sum overføringer og disponeringer		380 384	284 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 681 632	2 681 632
Sum varige driftsmidler		2 681 632	2 681 632
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 681 632	2 681 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		183 954	116 094
Sum fordringer		183 954	116 094
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 902	511 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 902	511 953
Sum omløpsmidler		918 856	628 047
SUM EIENDELER		3 600 489	3 309 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		539 939	159 555
Sum opptjent egenkapital		539 939	159 555
Sum egenkapital		544 539	164 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 580 752	1 710 630
Øvrig langsiktig gjeld		1 380 600	1 380 600
Sum annen langsiktig gjeld		2 961 352	3 091 230
Sum langsiktig gjeld		2 961 352	3 091 230
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		178	300
Leverandørgjeld		67 619	14 605
Annen kortsiktig gjeld		26 801	39 390
Sum kortsiktig gjeld		94 598	54 295
Sum gjeld		3 055 950	3 145 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 600 489	3 309 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 494723

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 883 978
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEUBERGGET 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 958 883 978
BORETTSLAGET NEUBERGGT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 372 875	1 329 397
Sum inntekter		1 372 875	1 329 397
Kostnader			
Lønnskostnad		60 555	57 050
Annen driftskostnad		909 365	952 277
Sum kostnader		969 920	1 009 327
Driftsresultat		402 955	320 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 512	18 037
Sum finansinntekter		18 512	18 037
Annen finanskostnad		41 083	53 235
Sum finanskostnader		41 083	53 235
Netto finans		-22 571	-35 198
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 384	284 872
Årsresultat		380 384	284 872
Totalresultat		380 384	284 872
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 384	284 872
Sum overføringer og disponeringer		380 384	284 872



Organisasjonsnr: 958 883 978
BORETTSLAGET NEUBERGGT 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 681 632	2 681 632
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 681 632	2 681 632
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		183 954	116 094
Sum fordringer		183 954	116 094
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 902	511 953
Sum omløpsmidler		734 902	511 953
Sum omløpsmidler		918 856	628 047
SUM EIENDELER		3 600 489	3 309 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annent innskutt egenkapital		4 600	4 600
Sum innskutt egenkapital		4 600	4 600
Opptjent egenkapital			
Annent egenkapital		539 939	159 555



Sum opptjent egenkapital	539 939	159 555
Sum egenkapital	544 539	164 155
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 580 752	1 710 630
Øvrig langsiktig gjeld	1 380 600	1 380 600
Sum annen langsiktig gjeld	2 961 352	3 091 230
Sum langsiktig gjeld	2 961 352	3 091 230
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	178	300
Leverandørgjeld	67 619	14 605
Annen kortsiktig gjeld	26 801	39 390
Sum kortsiktig gjeld	94 598	54 295
Sum gjeld	3 055 950	3 145 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 600 489	3 309 680



Organisasjonsnr: 958 883 978
BORETTSLAGET NEUBERGGT 2

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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Neuberggt. 2 Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 5.5.21
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 8.5.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Neuberggt. 2 Borettslag blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.5.21 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 8.5.21

Selskapsnummer: 5489 Selskapsnavn Neuberggt. 2 Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Hilde Foss og Bjørn-Wiggo Renø velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 55 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saker til behandling: Se vedlegg s. 19

Saksfremstilling: Det legges frem et dokument med bakgrunn i uttalt målsetning fra styret i årsrapporten for 2019 (lagt frem på Generalforsamlingen i 2020). Intensjonen med dokumentet er å være til nytte for 1) styret som et verktøy; og 2) borettslaget som informasjon.

Forslagsstiller: Styret

Styrets innstilling: Godkjenning av vedlagt dokument.

Forslag til vedtak: Godkjenning av vedlagt dokument.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på:****Det siste året har Styret bestått av:**

Styreleder: Hilde Foss

Styremedlemmer: Bjørn-Wiggo Renø og Stephan Tschudi-Madsen

Varamedlemmer: Solveig Torgersen og Ellen Rynning Tønnesen

Følgende styreroller står for valg:

1 styreleder

2 styremedlemmer

2 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Hilde Foss	
Styremedlem	Stephan Tschudi-Madsen	
Styremedlem	Grethe Lyngedal	
Varamedlem	Solveig Torgersen	
Varamedlem	Caroline Sørbekk Stensrød	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hilde Foss	Neberggata 2 C
Styremedlem	Bjørn-Wiggo Renø	Neberggata 2 A
Styremedlem	Stephan Tschudi-Madsen	Neberggata 2
Varamedlem	Ellen Rynning-Tønnesen	Neberggata 2
Varamedlem	Solveig Torgersen	Neberggata 2 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Neberggt. 2 Borettslag

Borettslaget består av 23 andelsleiligheter.

Neberggt. 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958883978, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Nebergggata 2

Gårds- og bruksnummer :
215 237

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Neberggt. 2 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Styremøter

Det er avholdt flere styremøter etter siste generalforsamling. Det har ikke vært gjort vedlikeholds eller oppgraderings arbeid av ekstraordinær art dette året utover ordinært vedlikehold av gården.

Styret har brukt mye tid ifm utleie av butikklokalene (Frukt & Grønt). Februar 2021 ble det signert ny avtale med Happy Foods for utvidelse av deres kafe virksomhet i disse lokalene. Styret mener det endelige resultatet er tilfredsstillende og i Borettslagets beste interesse.

Dugnader

I fast tradisjon er det arrangert dugnad, men kun èn (vanligvis 2 i året) pga covid-19 situasjonen. Når det gjelder ekstra avfall, fungerer det ukentlige kommunale mottaket på Vestkanttorget godt.

Høstfest

Dette året ble det ikke avholdt høstfest i bakgården. Styret håper å kunne gjennomføre dette kommende høst.

Vedlikehold

Når det gjelder vedlikehold, har vi hatt 2 befaringer med OPAK ifm potensielle fuktskader i kjeller og stallbygning.

Inspeksjon av brannsikringsanlegget har vært avholdt.

Styret jobber kontinuerlig med langtidsplanlegging for arbeid for å oppveie fremtidig verdiforringelse av bygningsmassen så vel som for en videreutvikling av de verdier borettslaget forvalter.

Generelt

Styret ønsker i størst mulig grad å ivareta og å ta hensyn til:

- 1) Miljøet – det grønne skifte.
- 2) Miljøet – det interne «ve og vel» i borettslaget.
- 3) Miljøet – det eksterne (eksteriørmessige) som del av vårt bymiljø/bybilde. (Neuberggt.2 er av Byantikvaren/Kommunen erklært verneverdig.)
- 4) Kvalitet – det som arbeid/prosjekter totalt sett skal reflektere.
- 5) Økonomi – det som er forsvarlig og i henhold til regnskap og budsjett.
- 6) Ansvar – det som vises ovenfor verdiene som forvaltes ved vedlikehold og videreutvikling.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 372 875.

Dette er kr 72 875 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 969 920.

Dette er kr 455 730 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 380 384 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 31.12.2020 kr 824 258 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering stallbygg.

Kommunale avgifter i Oslo kommune Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Neuberggt. 2 Borettslag.

Lån

Neuberggt. 2 Borettslag har lån i OBOS banken.

Flytende rente på 2,05%.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 1,5 % økning av felleskostnadene fra 1.1.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Neberggt 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Neberggt 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORETTLAGET NEUBERGGT 2 ORG.NR. 958 883 978, KUNDENR. 5489

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	573 753	411 777	573 753	824 258
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	380 384	284 872	-161 150	-206 355
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -129 878	-122 896	-125 000	-136 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	250 506	161 976	-286 150	-342 355
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	824 258	573 752	287 603	481 903
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	918 856	628 047		
Kortsiktig gjeld	-94 598	-54 295		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	824 258	573 752		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 372 628	1 329 348	1 300 000	1 300 000
Andre inntekter	3	247	49	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 372 875	1 329 397	1 300 000	1 300 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 555	-7 050	-7 050	-7 755
Styrehonorar	5	-55 000	-50 000	-50 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-5 524	-8 040	-7 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-89 118	-86 608	-89 500	-94 500
Konsulenthonorar	7	-73 223	-7 770	-6 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-48 131	-146 992	-614 500	-614 500
Forsikringer		-144 853	-143 435	-157 000	-158 000
Kommunale avgifter	9	-352 499	-354 528	-276 100	-287 100
Energi/fyring		-23 390	-41 739	-38 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 796	-137 799	-145 000	-145 000
Andre driftskostnader	10	-36 832	-25 366	-35 000	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-969 920	-1 009 327	-1 425 650	-1 474 855
DRIFTSRESULTAT		402 955	320 070	-125 650	-174 855
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 512	18 037	16 000	1 000
Finanskostnader	12	-41 083	-53 235	-51 500	-32 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-22 571	-35 198	-35 500	-31 500
ÅRSRESULTAT		380 384	284 872	-161 150	-206 355
Til opptjent egenkapital		380 384	159 555		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	125 317		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	2 443 548	2 443 548
Tomt		238 084	238 084
SUM ANLEGGSMIDLER		2 681 632	2 681 632
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		92 551	25 989
Forskuddsbetalte kostnader		89 110	90 105
Andre kortsiktige fordringer	14	2 293	0
Driftskonto OBOS-banken		432 734	306 312
Sparekonto OBOS-banken		301 898	200 609
Innestående i andre banker		271	5 033
SUM OMLØPSMIDLER		918 856	628 047
SUM EIENDELER		3 600 489	3 309 680
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 200		4 600	4 600
Opptjent egenkapital		539 939	159 555
SUM EGENKAPITAL		544 539	164 155
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 580 752	1 710 630
Borettsinnskudd	16	1 380 600	1 380 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 961 352	3 091 230
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 709	31 768
Leverandørgjeld		67 619	14 605
Påløpte renter		178	300
Annen kortsiktig gjeld	17	3 092	7 622
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 598	54 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 600 489	3 309 680
Pantstillelse	18	3 980 600	3 980 600
Garantiansvar		0	0
Oslo, 2021			
Styret i Borettslaget Neuberggt 2			
Hilde Foss /s/	Bjørn-wiggo Renø /s/	Stephan Tschudi-madsen /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.

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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	841 440
Forretningslokale	416 936
Eiendomsskatt	85 440
Felleskostnader	28 812
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 372 628

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskontro	247
SUM ANDRE INNTEKTER	247

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

Arbeidsgiveravgift	-7 755
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 555

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 524.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatene i OBOS	-51 031
OPAK AS	-18 525
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 666
SUM KONSULENTHONORAR	-73 223

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 552
Drift/vedlikehold elektro	-1 697
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 615
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 131
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 157
Kostnader dugnader	-979
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-48 131

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-85 470
Vann- og avløpsavgift	-149 592
Feieavgift	-5 169
Renovasjonsavgift	-119 636
Refusjon eiendomsskatt fra tidligere år	7 367
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-352 499

NOTE: 10

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 416
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 793
Driftsmateriell	-798
Lyspærer og sikringer	-1 691
Renhold ved firmaer	-5 469
Andre fremmede tjenester	-721
Kontor- og datarekvisita	-249
Trykksaker	-1 818
Andre kontorkostnader	-450
Porto	-1 080
Bank- og kortgebyr	-3 346
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-36 832

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	170
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 289
Renter av brukskonto i DNB	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	781
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 271
SUM FINANSINTEKTER	18 512

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 490
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 593
SUM FINANSKOSTNADER	-41 083

NOTE: 13

Kostpris/Bokf.verdi 1986.	2 443 548
SUM BYGNINGER	2 443 548

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.215/bnr.237

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	2 293
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 293

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2008	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	610 595	
Nedbetalt i år	70 821	
		-618 584

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-1 300 000	
Nedbetalt tidligere	278 775	
Nedbetalt i år	59 057	
		-962 168

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 580 752****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 380 600
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 380 600****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Øver Silkestrå Borettslag	-2 907
Gebyrer	70
Styret	-255

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-3 092****NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 380 600
Pantelån	1 580 752
TOTALT	2 961 352

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 443 548
Tomt	238 084
TOTALT	2 681 632

Annen informasjon om borettslaget**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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83031715. 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 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, 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Neuberggt. 2 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 Norge AS – GET er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019	Rehabilitering av stikkledningen ut til hovedledningen Vedlikeholdsreparasjon av heisen.
2018	Reparasjon av vegg stallbygning Dukskifte markiser til butikkene
2017	Oppussing av portrom Utskifting av belysning av portrom Nye postkasser i alle oppganger Sikring av takbjelker mot vridning Utbedring av vannskader etter lekkasjer fra feilmontert takvindu
2016	Kun ordinære løpende vedlikehold
2015	Oppussing oppgang A
2015	Byttet callinganlegg
2014	Oppgradering pipene
2014	Branntetting av inngangsdørene
2010	Installert brannvarslingsanlegg
2009	Balkongarbeider
2008	Rehabilitering av fasaden og trapperom
2008	Byttet callinganlegg
2006	Reparert og renoverert port i oppg C
2005	Fuktighetsisolering av kjeller
2004	Bygd toalett til næringslokalene



Vedlegg:

Forslag til utvikling av langtidsplan:

Dette dokument legges frem med bakgrunn i uttalt målsetning fra styret i årsrapporten for 2019 (lagt frem på Generalforsamlingen i mai, 2020.)

Det understrekes at oversikten/tabellen under: «Arbeid/Prosjekter», er foreløpig kun en skisse, for å vise hvordan et styre bør tenke generelt, ikke slik å forstå at alle punktene er ferdig vurdert eller planlagt for gjennomføring. Derfor er oversikten/tabellen ufullstendig. (Og, punkter vil kunne endres eller strykes, og nye punkter vil kunne legges til.)

Intensjonen med Dokumentet/langtidsplan, som vil være under kontinuerlig revidering, er å være:

verktøy for Styret, og, 2) for informasjon til Borettslaget.

1) et

(Arbeid/Prosjekter) som kreves iht borettslagets vedtekter og/eller er viktige, skal uansett/selvsagt alltid legges frem for Generalforsamlingen.

NB! Saker

Langtidsplan (2020 – 2030):

Styret har en viktig oppgave ifm planlegging av arbeid/prosjekter. Dette gjelder for vedlikehold for å oppveie/forebygge fremtidig verdiforringelse av bygningsmassen og for en videreutvikling av de verdier borettslaget forvalter.

For at styret skal kunne arbeide fornuftig ifm budsjetteringsprosesser, økonomioppfølging og finansiering av borettslaget, såvel som generelt å fungere godt som et beslutningsorgan, er det viktig å legge til grunn en langsiktig plan over hvilke (særlig store) arbeider og prosjekter som med rimelig sannsynlighet skal gjennomføres fremover de neste 5-10 årene. Planen skal revurderes kontinuerlig på årlig basis.

Finansiering av borettslaget, bl.a opptak av lån, skal best mulig ivareta muligheten for gjennomføring av langtidsplanen.

Driftsfilosofi:

Langtidsplanen som til enhver tid er gjeldende, og som skal legges til grunn for arbeid/prosjekter og budsjettering fremover, skal være basert på en driftsfilosofi som innebærer og tar hensyn til:

- 1) *Miljøet* – det grønne skifte.
- 2) *Miljøet* – det interne sosiale «ve og vel» i borettslaget.
- 3) *Miljøet* – det eksterne (eksteriørmessige) som del av vårt bymiljø/bybilde.
- 4) *Kvalitet* – det som arbeid/prosjekter totalt sett skal reflektere.
- 5) *Økonomi* – det som er forsvarlig og iht regnskap og budsjett.
- 6) *Ansvar* – det som vises ovenfor verdiene som forvaltes ved vedlikehold og videreutvikling.



<u>Arbeid/Prosjekter</u>	<u>Budsjett</u>	<u>Beslutning</u>	<u>Ferdigstillelse</u>
	(NOK)	(Dato)	(År)
1) Butikklokaler; utleie og rehabilitering/oppussing.	<i>Leietagers regning</i>	...na...	Juni, 2021
2) Sydvendt fasade; utbedre.	185.000	14-18/4, 2021	Aug, 2021
3) Vinduer; skifte, 5.etg.	1.220.000.	16.mars, 2021	Juni, 2021
4) Bakgård; drenering nord-vendt vegg (inkl. instal.avfukter). ...??.....		2021/2022	2021/2022
			Forts./
			Forts.
5) Stallbygning; (i) Påkrevet renovering			
(ii) Total renovering (inkl.leilighet)	...??.....	2022	...??....
(iii) Salg??			
6) Kjeller; reparasjoner/oppussing.	...??.....	...??.....	...??....
7) Tak; vedlikehold/reparasjoner.	...??.....	...??.....	...??....
8) Bygningsmassens totale fasader; oppussing.	...??.....	2030	...??....
9) Balkongarbeider.	...??.....	2030	...??....
10) Oppganger/Trapperom; oppussing.	...??.....	...??.....	...??....
11) El.støpsel/bil for borettslaget?	...??.....	...??.....	...??....
13) etc.			
14) etc., etc.			