



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 494 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Brekkelia Borettslag AL
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 494 519	5 531 215
Sum inntekter		5 494 519	5 531 215
Kostnader			
Lønnskostnad		243 994	225 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 924	64 701
Annen driftskostnad		5 095 409	4 403 978
Sum kostnader		5 389 328	4 694 384
Driftsresultat		105 191	836 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 078	5 164
Sum finansinntekter		4 078	5 164
Annen finanskostnad		42 626	62 016
Sum finanskostnader		42 626	62 016
Netto finans		-38 547	-56 852
Ordinært resultat før skattekostnad		66 644	779 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 644	779 978
Årsresultat		66 644	779 978
Totalresultat		66 644	779 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 644	779 978
Sum overføringer og disponeringer		66 644	779 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 444 443	1 448 018
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		242 772	292 696
Sum varige driftsmidler		1 687 215	1 740 714
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 687 215	1 740 714
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		246 828	266 864
Sum fordringer		246 828	266 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 053	1 782 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 053	1 782 611
Sum omløpsmidler		1 788 881	2 049 475
SUM EIENDELER		3 476 096	3 790 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		18 800	18 800
Sum innskutt egenkapital		18 800	18 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 148	
Udekket tap			24 496
Sum opptjent egenkapital		42 148	-24 496
Sum egenkapital		60 948	-5 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 853 873	2 325 507
Øvrig langsiktig gjeld		1 182 100	1 182 100
Sum annen langsiktig gjeld		3 035 973	3 507 607
Sum langsiktig gjeld		3 035 973	3 507 607
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		218	251
Leverandørgjeld		284 232	183 929
Annen kortsiktig gjeld		94 724	104 098
Sum kortsiktig gjeld		379 175	288 278
Sum gjeld		3 415 148	3 795 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 476 096	3 790 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305702

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 494 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Brekkelia Borettslag AL
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 946 494 747
Brekkelia Borettslag AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 494 519	5 531 215
Sum inntekter		5 494 519	5 531 215
Kostnader			
Lønnskostnad		243 994	225 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		49 924	64 701
Annen driftskostnad		5 095 409	4 403 978
Sum kostnader		5 389 328	4 694 384
Driftsresultat		105 191	836 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 078	5 164
Sum finansinntekter		4 078	5 164
Annen finanskostnad		42 626	62 016
Sum finanskostnader		42 626	62 016
Netto finans		-38 547	-56 852
Ordinært resultat før skattekostnad		66 644	779 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 644	779 978
Årsresultat		66 644	779 978
Totalresultat		66 644	779 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 644	779 978
Sum overføringer og disponeringer		66 644	779 978



Organisasjonsnr: 946 494 747
Brekkelia Borettslag AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 444 443	1 448 018
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	242 772	292 696
Sum varige driftsmidler	1 687 215	1 740 714
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	1 687 215	1 740 714
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	246 828	266 864
Sum fordringer	246 828	266 864
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 542 053	1 782 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 542 053	1 782 611
Sum omløpsmidler	1 788 881	2 049 475
SUM EIENDELER	3 476 096	3 790 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	18 800	18 800
Sum innskutt egenkapital	18 800	18 800



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	42 148	
Udekket tap		24 496
Sum opptjent egenkapital	42 148	-24 496
Sum egenkapital	60 948	-5 696
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 853 873	2 325 507
Øvrig langsiktig gjeld	1 182 100	1 182 100
Sum annen langsiktig gjeld	3 035 973	3 507 607
Sum langsiktig gjeld	3 035 973	3 507 607
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	218	251
Leverandørgjeld	284 232	183 929
Annen kortsiktig gjeld	94 724	104 098
Sum kortsiktig gjeld	379 175	288 278
Sum gjeld	3 415 148	3 795 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 476 096	3 790 189



Organisasjonsnr: 946 494 747
Brekkelia Borettslag AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

6028 Brekkelia Borettslag





Til andelseierne i Brekkelia Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 2 mai 2022 kl. 18.00 i Korsvoll Menighetshus, Tåseneveien 121.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Brekkelia Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

**Etter at generalforsamlingen er avsluttet blir det beboermøte.
De som har saker til møtet kan gjerne sende disse til styret på e-post brekkelia.borettslag@gmail.com.**



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Brekkelia Borettslag
Avholdes 2 mai 2022 kl. 18.00 i Korsvoll Menighetshus, Tåsenveien 121.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret om endring av husordensreglens bestemmelser om dyrehold.
- B) Forslag fra styret om endring av husordensreglens punkt 7 om fred og ro.

Innkomne forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 28.02..2022
Styret i Brekkelia Borettslag

Jon Aas /s/ Kirsti Teveldal /s/ Gudbrand Nordli Oppegaard /s/
Wonja Eirin Pettersen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Aas	Brekkelia 3 B
Nestleder	Kirsti Teveldal	Brekkelia 5 E
Styremedlem	Gudbrand Nordli Oppegaard	Lyseskrenten 21
Styremedlem	Wonja Eirin Pettersen	Frysjaveien 10 A
Varamedlem	Rawand Mohammed	Frysjaveien 10 D

Valgkomiteen

Ståle Brendryen	Brekkelia 3 E
Fredrik Kilde	Frysjaveien 10 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Brekkelia Borettslag

Borettslaget består av 188 andelsleiligheter.

Brekkelia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946494747, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Brekkelia 3-5 A-B-C-D-E
Frysjaveien 10 A-E

Gårds- og bruksnummer:
59 10

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.

Brekkelia 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.

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 5 494 519.
Dette er noe omtrent budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 389 328.
Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til vedlikehold enn forutsatt.

Resultat

Årets resultat på kr 66 644 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. 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 1 409 706 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 9 878 000 til vedlikehold som bl.a. omfatter rørfornyning.

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 estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkelia Borettslag.



Lån

Brekkelia Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.2.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brekkelia Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brekkelia Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

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 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 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G5G5E-L6YEI-00465-F7E76-FM3MZ-S1T1G



PENNEO

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

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

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-04 07:10:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G5G5E-L6YEI-00465-F7E76-FM3MZ-S1T1G

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



BREKKELIA BORETTSLAG AL ORG.NR. 946 494 747, KUNDENR. 6028

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.	1 761 197	1 374 764	1 761 197	1 409 706
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	66 644	779 978	803 000	-8 601 000
Tilbakeføring av avskrivning	15 49 924	64 701	65 000	65 000
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	11 457	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -471 634	-469 803	-472 000	-618 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	3 575	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-351 491	386 333	396 000	-9 154 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 409 706	1 761 097	2 157 197	-7 744 294

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 788 881	2 049 475
Kortsiktig gjeld	-379 175	-288 278
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 409 706	1 761 197

BREKKELIA BORETTSLAG AL

**ORG.NR. 946 494 747, KUNDENR. 6028****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 366 176	5 361 040	5 362 000	5 774 000
Andre inntekter	3	128 343	170 175	118 000	90 000
SUM DRIFTSINTEKTER		5 494 519	5 531 215	5 480 000	5 864 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-34 994	-20 705	-30 000	-35 000
Styrehonorar	5	-209 000	-205 000	-209 000	-215 000
Avskrivninger	14	-49 924	-64 701	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-17 920	-16 586	-16 000	-18 000
Andre honorarer		-39 187	0	0	-25 000
Forretningsførerhonorar		-332 370	-324 443	-331 000	-340 000
Konsulenthonorar	7	-28 454	-64 115	-200 000	-200 000
Drift og vedlikehold	8	-923 092	-791 808	-336 000	-9 878 000
Forsikringer		-407 468	-273 187	-305 000	-448 000
Festeavgift		-111 752	-111 752	-112 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-869 508	-842 305	-851 000	-893 000
Garasjer		-26 393	-21 600	-22 000	-21 000
Ladepunkt		0	-1 247	0	0
Energi/fyring		-280 708	-130 150	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-934 830	-928 034	-954 000	-954 000
Andre driftskostnader	10	-1 123 727	-898 751	-960 000	-991 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 389 328	-4 694 384	-4 641 000	-14 471 000
DRIFTSRESULTAT		105 191	836 831	839 000	-8 607 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 079	5 164	6 000	6 000
Finanskostnader	12	-42 626	-62 016	-42 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38 547	-56 852	-36 000	6 000
ÅRSRESULTAT		66 644	779 978	803 000	-8 601 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		42 148	0		
Reduksjon udekket tap		24 496	779 978		

**BREKKELIA BORETTSLAG AL
ORG.NR. 946 494 747, KUNDENR. 6028**



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 127 675	1 127 675
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	316 768	320 343
Andre varige driftsmidler	14	242 772	292 696
SUM ANLEGGSMIDLER		1 687 215	1 740 714
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 427	2 665
Forskuddsbetalte kostnader		239 401	237 623
Andre kortsiktige fordringer		0	26 577
Driftskonto OBOS-banken		433 847	737 519
Sparekonto OBOS-banken		1 108 206	1 045 092
SUM OMLØPSMIDLER		1 788 881	2 049 475
SUM EIENDELER		3 476 096	3 790 189

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 188 * 100	18 800	18 800
Opptjent egenkapital	42 148	0
Udekket tap	0	-24 496
SUM EGENKAPITAL	60 948	-5 696

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 853 873	2 325 507
Borettsinnskudd	16	1 182 100	1 182 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 035 973	3 507 607

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		94 389	104 063
Leverandørgjeld		284 232	183 929
Påløpte renter		218	251
Annen kortsiktig gjeld	18	335	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		379 175	288 278

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 476 096	3 790 189
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	10 706 100	10 706 100
Garantiansvar	20	38 218	135 289

Oslo, 28.02.2022.2022

Styret i Brekkelia Borettslag AL

Jon Aas /s/

Gudbrand Nordli Oppegaard /s/

Wonja Eirin Pettersen /s/

Kirsti Teveldal /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 438 391
Kabel-tv	899 745
Bod	27 000
Eiendomsskatt	5 840
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 370 976

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 366 176

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	63 480
6088 - Innbetaling fra garasjelaget	300
ELBIL	3 720
Korrigeringer på reskontro	1
Nøkler	2 000
P-KORT	54 200
Tilskudd huseierlag	4 643
SUM ANDRE INNTEKTER	128 343

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-34 994
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 994

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 209 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 920.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-16 146
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 308
SUM KONSULENTHONORAR	-28 454

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

Drift/vedlikehold bygninger	-62 220
Drift/vedlikehold VVS	-327 085
Drift/vedlikehold elektro	-19 411
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-245 651
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 306
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-128 161
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-42 816
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-7 442
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-923 092

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-5 858
Vann- og avløpsavgift	-541 036
Feieavgift	-38 475
Renovasjonsavgift	-284 138
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-869 508

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-48 965
Diverse leiekostnader/leasing	-16 440
Driftsmateriell	-4 772
Lyspærer og sikringer	-8 484
Vaktmestertjenester	-626 820
Renhold ved firmaer	-171 974
Snørydding	-180 368
Gressklipping	-29 997
Andre fremmede tjenester	-608
Kontor- og datarekvisita	-1 499
Trykksaker	-4 966
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kontorkostnader	-6 212
Telefon, annet	-10 626
Porto	-4 719
Bank- og kortgebyr	-5 371
Velferdskostnader	-1 608
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 123 727

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 334
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	527
Andre renteinntekter	1 218
SUM FINANSINNEKTER	4 079

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-42 192
Renter på leverandørgjeld	-434
SUM FINANSKOSTNADER	-42 626

NOTE: 13**BYGNINGER**

Tilgang 1959	1 127 675
SUM BYGNINGER	1 127 675

Gnr.59/bnr.10

Tomten er festet av Selvaag AS i 99 år fra 1957

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kortautomat		
Kostpris	86 642	
Avskrevet tidligere	-86 641	1
Tørketrommel		
Tilgang 2018	65 378	
Avskrevet tidligere	-51 210	
Avskrevet i år	-14 167	1
Tørketrommel 2		
Tilgang 2018	128 725	
Avskrevet tidligere	-92 967	
Avskrevet i år	-35 757	1
Tilgang 2013	116 769	
Avskrevet tidligere	-116 768	1
Vaskemaskin		
Tilgang 2013	40 294	
Avskrevet tidligere	-40 293	1
Vaskemaskin		
Tilgang 2014	144 000	
Avskrevet tidligere	-143 999	1
Garasjeanlegg		
Tilgang 1959	242 766	
		242 766
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		242 772
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-49 924

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS tidl Obos banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009	-7 869 626	
Nedbetalt tidligere	5 544 119	
Nedbetalt i år	471 634	
		-1 853 873
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 853 873

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

Opprinnelig 1959	-1 182 100
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 182 100

NOTE: 17

Skyldig arbeidsgiveravgift	0
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	0

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-300
Gebyr	-35
Fakturagebyr	0
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-335

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 100
Pantelån	1 853 873
TOTALT	3 035 973

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

Bygninger	1 127 675
TOTALT	1 127 675

NOTE: 20**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 80 % av Brekkelia Garasjelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Brekkelia Garasjelag. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Brekkelia Garasjelag, og utgjør kr 38 218.

Selskapets andel i Brekkelia Garasjelag vises som anleggsmidler under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Brekkelia Garasjelag er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.



4. INNKOMNE FORSLAG

A) FORSLAG FRA STYRET OM ENDRING AV HUSORDENSREGLENES BESTEMMELSER OM DYREHOLD.

Styret foreslår at husordensreglenes bestemmelse om Indre orden, punkt 6 endres slik at erklæring om dyrehold forenkles noe og innarbeides i husordensreglene. Skjema til signering foreslås det at bortfaller.

Forslag til nytt punkt 6 foreslås da å endres til følgende ordlyd:

1. Dyrehold er tillatt i borettslaget, men på visse vilkår.
Brudd på reglene om dyrehold kan anses som mislighold. Dyr som er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen må fjernes etter styrets anmodning.
2. Hunder skal føres i bånd innenfor boligselskapets område.
3. Ekskrementer som husdyret måtte etterlate på eiendommen skal fjernes umiddelbart.
4. Dyr skal holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
5. Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg med videre.
6. Ved skriftlige berettigede klager over at dyreholdet er til ulempe for naboer, vil det kunne gis pålegg om å fjerne dyret, når ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

B) FORSLAG FRA STYRET OM ENDRING AV HUSORDENSREGLENES PUNKT 7 OM FRED OG RO

Slik at 1. setning endres til det:

Snekkerarbeid/ banking/boring/spilling av høy musikk eller andre høylytte aktiviteter som sjenerer naboene, skal kun foregå mellom kl. 08.00 – 21.00 på hverdager, og kl. 09.00 – 17.00 på lørdager og ikke i det hele tatt på søndager og helligdager.

Og slik at 2. setning endres til:

Naboene skal ikke forstyrres unødig mellom kl. 23.00 og 07.00, på lørdager og høytidsdager etter kl. 24 skal man vise særlig varsomhet.

Og slik at 3. setning endres til:

Hvis det ved spesielle anledninger skal holdes selskaper utover kl. 24, skal naboene varsles på forhånd.



Styreinnstilling for 2022/23 for Brekkelia Borettslag:

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Som styreleder for 2 år foreslås:

Jon Aas Brekkelia 3B

Styremedlemmer for 2år foreslås:

Kirsti Teveldal Brekkelia 5E

Wonja Pettersen Frysjavn 10A

Som styremedlem for 1år foreslås:

Rawand Mohammed Brekkelia 10D

Som varamedlem for 1 år foreslås:

Stig Strandhagen Brekkelia 3B

Som valgkomite (1år) foreslås:

Ståle Brendryen Brekkelia 3E

Fredrik Kilde Frysjavn. 10B

Hilsen Valgkomiteen

Fredrik Kilde

Ståle Brendryen



Styrets arbeid

OBOS Eiendomsforvaltning ved Kathrine W. Sie er vår forretningsfører. Vi er godt fornøyd med samarbeidet med henne og hun ivaretar regnskap og drift på en svært god måte.

STYRET

Vi har hatt 11 styremøter i 2021. I tillegg kommer møter med ulike leverandører, OBOS, arbeidsmøter og vernerunde / HMS-møter.

Vi vedtok i budsjettet at husleien skulle økes 10 % fra 01.02.2022. Større utgifter skyldes blant annet økte strømutfgifter og rørfornyelse.

Vi har et aktivt styre hvor alle har hver sine arbeidsoppgaver. Wonja Pettersen sluttet som styreleder 31.10.2021 etter 7,5 år som leder. Hun fortsatte som styremedlem. Jon Aas ble ny styreleder fra 01.11.2021.

Det er henvendelser daglig på e-post og telefon. Det er mange henvendelser fra nye beboere og i forbindelse med salg, innflytting og oppussing.

Vi har mange engasjerte beboere som kommer med innspill, klager, spørsmål, ros og forslag.

Det er mange saker å følge opp etter henvendelser fra beboere.

Det kan være klager på støy eller andre ting beboere ikke er fornøyd med.

Styret har hatt mye kontakt beboere det siste året, blant annet fordi vedtekter og husordensregler ikke blir fulgt.

Styret kan nåes på e-post: brekkelia.borettslag@gmail.com eller mobil: 415 72 075

Det er 188 leiligheter i Brekkelia Borettslag. Det har blitt solgt mange leiligheter i borettslaget i 2021. Brekkelia er et bra sted å bo og det er et populært område.

ARBEIDSOPPGAVER

Når det gjelder arbeid som skal utføres i borettslaget, har styret et stort ansvar. Det innhentes ulike tilbud og referanser. Styret sammenligner, bestiller, følger opp, tar i mot henvendelser om uforutsette hendelser og følger opp videre. Det kan virke som om ting tar lang tid, men styret har jevnlig kontakt med leverandører og gjør en grundig jobb med arbeid som skal gjøres. Det er mange telefoner, samtaler, møter og mailer bak hver eneste lille oppgave.

Det er derfor: Ting tar tid.

Styrets arbeidsoppgaver i 2021 har vært blant annet dette:

- Oppfølging av Telia. De har montert nye kontakter i alle leilighetene
- Nye rekkverk ved trappene, Brekkelia 3 og Frysjaveien 10
- Nye stålrister over lyskasser ved alle blokkene
- Ny merking av parkeringsplasser Brekkelia
- Fjernet HC-parkeringsplass i Brekkelia etter pålegg fra Oslo kommune
- Fjernet HC-parkeringsplass ved Frysjaveien 10 fordi den ikke ble brukt
- Nytt rekkverk mellom Brekkelia 5 og Frysjaveien 10
- Nytt gjerde nedenfor Brekkelia 3 mot Frysjaveien

- Bytting av stoppekraner / bakkekraner ved alle blokkene etter pålegg fra Oslo kommune
- Oppgradering av nettet / nye kontakter i alle leilighetene ved Telia
- Oppfølging / reparasjon av elbil-ladere ved Frysjaveien 10
- Søknad / oppfølging av støyskjerm, Frysjaveien
- Oppfølging av anleggs- og kabelarbeid i Frysjaveien ved Veflen Entreprenør
- Trefelling (på grunn av farer)
- Hjemmesiden er lagt ned og vibbo brukes nå til informasjon. Vi oppfordrer alle beboere eller pårørende til å gå inn på vibbo. Facebooksiden Brekkelia Borettslag Beboere er nå en åpen side for beboere
- Det er informert om muligheten til å reservere seg fra digital informasjon. Tidligere måtte det gies samtykke. Nå er dette endret
- Ny serviceavtale med Jako angående vaskemaskiner, tørketromler og tørkeskap
- Ny avtale med Sverre Bålerud om snømåking og strøing
- Arbeid med innhenting av tilbud og befaringer i forbindelse med rør. Firmaet Olimb ble valgt etter grundige vurderinger. Det vil bli utført rørfornyng våren 2022
- Arbeid med innhenting av tilbud, befaringer, møter og samtaler angående tilbud om balkonger. Det vil komme beboermøte og som sak på en generalforsamling

TELIA

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål, kontakt Telia på www.telia.no eller på telefon: 924 05 050.

Det har vært en oppgradering til Docsis 3.1 som betyr økt kapasitet og stabilitet. Beboere får symmetriske hastigheter opp til 500/500Mbps (tidligere var det maks 50 Mbps opplast). Nodene som gir kapasitet hadde i gammelt nett 2,5 Gbps nedstrøm og ca. 1,25 Gbps oppstrøm. Nå er det satt opp 10 Gbps ned og 10 Gbps opp og nye digitale noder. Det er også lagt opp til en fleksmodell hvor hver enkelt beboer har mye bredere fleksibilitet enn før. Beboere kan velge å ha kun bredbånd og vil da få økt hastigheten til 750 Mbps for den kollektive prisen eller kun velge TV og få 110 poeng til å velge innhold.

HMS -helse, miljø og sikkerhet.

Lov om Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge organisere, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnader er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

BRANNVERN

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsel samt manuelt slokkeutstyr. Det er borettslagets ansvar å skaffe og montere utstyret, og det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Styret i BBL er opptatt av brannvern. Det gjennomføres årlig kontroll.

Det skal ikke oppbevares noe på fellesområder, i trappeoppganger eller i kjellere på grunn av brannvern. Unntak i kjelleren er: barnevogner, sykler og rullestoler.

OBS! Det er beboere selv som må ta ansvar og kostnadene tilknyttet utbedringer med økning av strømkapasitet til egen leilighet.



VASKEROM

Det er vaskerom i alle tre blokkene. Det kan benyttes av alle boere. Der er det vaskemaskiner, tørketromler og tørkeskap. I 2020 ble det satt opp et nytt reservasjons- og betalingssystem (SmartLaundry). Styret har jevnlig oppfølging med Jako.

ARRANGEMENTER

Vi arrangerer dugnader hver vår og høst. Det er stort oppmøte og god stemning. Mange møter opp, jobber effektivt og blir kjent med andre beboere. Det er populært å gå på dugnad i Brekkelia. Vi har beboere som ordner med blomster og stell av blomster og planter. Det setter vi stor pris på. Ta kontakt med styret om dere ønsker refusjon av utgifter. Gjør en avtale før innkjøp. I 2021 ble det dessverre ikke arrangement 17.mai på grunn av pandemien og smittevern. Borettslaget arrangerte julegrantenning med gløgg og pepperkaker. Det er alltid populært.

RENHOLD

Det er gode rutiner for renhold i Brekkelia Borettslag. KongeRengjøring har faste tider for vask av trapper, fellesområder, kjellere og vaskerom.

LEKEPLASS

Aktiv Areal foretar årlig kontroll av lekeplassen vår mellom Brekkelia 3 og 5. I sommerhalvåret tar vaktmesteren jevnlig sjekk av lekeplassen.

PARKERING

Aker P-drift følger opp parkeringsbestemmelsene i Brekkelia Borettslag. Det er parkering forbudt utenom oppmerkede parkeringsplasser. Det har vært et problem med mye feilparkeringer. Foran blokkene, spesielt Brekkelia 3 og Frysjaveien 10, er det det svært viktig at utrykningskjøretøy kommer fram til alle inngangene. Utenfor Brekkelia 5 er det Oslo Kommune som følger opp parkeringsbestemmelsene.

VAKTMESTER

I hele 2021 har vi kjøpt vaktmestertjenester via ISS. Vi har vaktmester noen timer hver dag og vi fikk ny vaktmester i høst: Arild. Styret har jevnlig oppfølging av vaktmestertjenesten.

Vaktmester kan nåes på mobil: 922 84 255. Han har egen mailadresse: vaktmester.brekkelia@gmail.com

Er det lypærer / lysrør som har gått, er det noe på vaskerommene som ikke virker, vil du kjøpe en ny nøkkel til utgangsdøren (kr.400), eller har du andre vaktmesterspørsmål, kontakt ham direkte.

SKILT

Vi har fine inngangspartier vi ønsker å bevare. Ønsker du nytt skilt på ringeklokken, send en bestilling til vaktmester. Han lager skiltet og monterer det gratis for beboere.

Skilt til postkassen bestiller du via www.skiltservice.com
Husk: bestill hvitt skilt med sort skrift, skriv tekst, navn og adresse og merke din postkasse midlertidig så skiltet blir levert i riktig postkasse.



Vi ønsker at alle skal ha navneskilt og nummerskilt på postkassene.

Det er etter anbefaling fra politiet.

Har du mistet nummerskiltet du har fått fra styret i postkassen din, kan du selv bestille skilt hos www.skiltservice.com Det er et lite skilt som skal settes i den lille lommen til venstre på postkassen din. Nummeret er leilighetsnummeret ditt og det er det samme nummeret som står ute på døren din.

Ønsker du selv å bestille skilt med teksten: " Uadressert reklame? - nei, takk! " kan det bestilles samme sted. Alle postkasseskilt må du selv sette inn fra innsiden av postkassen din. Alle skilt betales av beboeren.

SØPPEL

Søppel er et stort problem i borettslaget. Ukentlig må vaktmester flytte på søppel som ikke er kastet på egnet sted. Det tar mye ressurser fra borettslagets felles økonomi.

INFORMASJON

Husk følg med på vibbo og på oppslag. Der står det viktig informasjon.

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. Borettslaget har avtale med Konge rengjøring AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646781. 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Brekkelia 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.



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2021
- Nye rekkverk ved trappene, Brekkelia 3 og Frysjaveien 10
 - Nye stålrister over lyskasser ved alle blokkene
 - Ny oppmerking av parkeringsplasser Brekkelia
 - Fjernet HC-parkeringsplass i Brekkelia etter pålegg fra Oslo kommune
 - Fjernet HC-parkeringsplass ved Frysjaveien 10 fordi den ikke ble brukt
 - Nytt rekkverk mellom Brekkelia 5 og Frysjaveien 10
 - Nytt gjerde nedenfor Brekkelia 3 mot Frysjaveien
 - Bytting av stoppekraner / bakkekraner ved alle blokkene etter pålegg fra Oslo kommune
 - Oppgradering av nettet / nye kontakter i alle leilighetene ved Telia
 - Oppfølging / reparasjon av elbil-ladere ved Frysjaveien 10
 - Søknad / oppfølging av støyskjerm, Frysjaveien
 - Oppfølging av anleggs- og kabelarbeid i Frysjaveien ved Veflen Entreprenør
 - Trefelling (på grunn av farer)
 - Hjemmesiden er lagt ned og vibbo brukes nå til informasjon. Vi oppfordrer alle beboere eller pårørende til å gå inn på vibbo.
 - Facebooksiden Brekkelia Borettslag Beboere er nå en åpen side for beboere
 - Det er informert om muligheten til å reservere seg fra digital informasjon. Tidligere måtte det gis samtykke. Nå er dette endret
 - Ny seviceavtale med Jako angående vaskemaskiner, tørketromler og tørkeskap
 - Ny avtale med Sverre Bålerud om snømåking og strøing
 - Arbeid med innhenting av tilbud og befaringer i forbindelse med rør. Firmaet Olimb ble valgt etter grundige vurderinger. Det vil bli utført rørfornyng våren 2022
 - Arbeid med innhenting av tilbud, befaringer, møter og samtaler angående tilbud om balkonger. Det vil komme beboermøte og som sak på en generalforsamling
- 2020
- Nytt reservasjons- og betalingsystem i vaskeriene.
 - Opprettet HC-parkeringsplass for beboere utenfor Frysjaveien 10.
- 2018
- Varmekabler under parkeringsplassen i bakken ved Frysjaveien 10.
 - Ladestasjoner til Elbiler.
 - Merking av taxistopp.
 - To nye tørketromler til alle tre vaskerommene.
 - Oppfølging av brannvern på markterrassene.
- 2017
- Brannvern. Tetting av hull og reparering av sikringssskap.
 - Ny scooterparkeringsplass
 - Gjerdesikring ved lekeplass
 - Ferdigstillelse av uteplass ved Brekkelia 3



2016	Ny Facebook-side Brekkelia Borettslag Beboere Ny hjemmeside brekkelia.com Uteplassen ved Brekkelia 3 er ferdigstilt Bruk av vipps ved slag av parkeringskort og nøkler Brannvernrunder på alle markterrassene Merking av postkasser og dører Ny bom ved Frysjaveien 10 Fasadevask
2015	Nye brannsikre kjellerdører. Nye utelamper og lys med bevegelsessensor ved alle 3 kjellerinngangene. Varmekabler i bakken ved Frysjaveien 10.
2014	Nye miljøskap, Brekkelia 3.
2013	Helhetlig og moderne løsning for inngangspartier. Nye postkasser til alle. Oppgradering av vaskekjellere.
2011	Nytt Callinganlegg
2009	Vindusrehabilitering
2007	Takrehabilitering
2006	Ytterdører til bygningene skiftet.
2002	Byttet alle røykvarslere Inspeksjonsluker for krypkjeller Lufteventiler i kjøkken og stue Nytt beslag lufteventiler tak Høytrykkspytt avløpsrør
2001	Elektriske varemeruller Vask av fasade og maling av vinduer Skiftet stoppekraner i alle oppganger Skiftet innvendig og utv. Hovedstoppkran
2000	Innkjøpt brannslukningsapparater
1998	Bygget nye søppelboder Fjellrensing Frysjaveien 10
1996	Byttet alle dører inn til leilighetene
1990	Nytt kabelanlegg
1988	Utbedret takene
1986	Skiftet vinduer og ytterpanel



6028 Brekkelia Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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