



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 230 465
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLVERKSGATA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 193 920 | 1 132 408 |
| Sum inntekter | | 1 193 920 | 1 132 408 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 1 286 500 | 1 111 759 |
| Sum kostnader | | 1 326 435 | 1 151 694 |
| Driftsresultat | | -132 515 | -19 286 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 389 | 6 898 |
| Sum finansinntekter | | 9 389 | 6 898 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 9 389 | 6 898 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -123 126 | -12 388 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -123 126 | -12 388 |
| Årsresultat | | -123 126 | -12 388 |
| Totalresultat | | -123 126 | -12 388 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -123 126 | -12 388 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -123 126 | -12 388 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 78 035 927 | 78 035 927 |
| Sum varige driftsmidler | | 78 035 927 | 78 035 927 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 78 035 927 | 78 035 927 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 106 409 | 95 523 |
| Sum fordringer | | 106 409 | 95 523 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 656 648 | 787 483 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 656 648 | 787 483 |
| Sum omløpsmidler | | 763 057 | 883 006 |
| SUM EIENDELER | | 78 798 984 | 78 918 932 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 85 000 | 85 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 85 000 | 85 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 253 878 | 1 130 752 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 253 878 | -1 130 752 |
| Sum egenkapital | | -1 168 878 | -1 045 752 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 79 582 989 | 79 582 989 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 582 989 | 79 582 989 |
| Sum langsiktig gjeld | | 79 582 989 | 79 582 989 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 377 570 | 361 538 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 303 | 20 157 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 384 873 | 381 695 |
| Sum gjeld | | 79 967 861 | 79 964 684 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 798 984 | 78 918 932 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415083

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 230 465
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TEGLVERKSGATA 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 912 230 465
TEGLVERKSGATA 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 193 920 | 1 132 408 |
| Sum inntekter | | 1 193 920 | 1 132 408 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 39 935 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | | 1 286 500 | 1 111 759 |
| Sum kostnader | | 1 326 435 | 1 151 694 |
| Driftsresultat | | -132 515 | -19 286 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 389 | 6 898 |
| Sum finansinntekter | | 9 389 | 6 898 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 9 389 | 6 898 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -123 126 | -12 388 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -123 126 | -12 388 |
| Årsresultat | | -123 126 | -12 388 |
| Totalresultat | | -123 126 | -12 388 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -123 126 | -12 388 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -123 126 | -12 388 |



Organisasjonsnr: 912 230 465
TEGLVERKSGATA 2 BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 78 035 927 | 78 035 927 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 78 035 927 | 78 035 927 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 106 409 | 95 523 |
| Sum fordringer | | 106 409 | 95 523 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 656 648 | 787 483 |
| Sum omløpsmidler | | 763 057 | 883 006 |
| SUM EIENDELER | | 78 798 984 | 78 918 932 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 85 000 | 85 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 85 000 | 85 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 253 878 | 1 130 752 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | -1 253 878 | -1 130 752 |
| Sum egenkapital | -1 168 878 | -1 045 752 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 79 582 989 | 79 582 989 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 79 582 989 | 79 582 989 |
| Sum langsiktig gjeld | 79 582 989 | 79 582 989 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 377 570 | 361 538 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 303 | 20 157 |
| Sum kortsiktig gjeld | 384 873 | 381 695 |
| Sum gjeld | 79 967 861 | 79 964 684 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 78 798 984 | 78 918 932 |



Organisasjonsnr: 912 230 465
TEGLVERKSGATA 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Teglverksgata 2 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 10. mai - 13. mai 2023

Selskapsnummer: 7764





Velkommen til årsmøte i Teglværksgata 2 Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7764>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Festeavgiften
7. TV pakke
8. Sykkelskur
9. Betalt trappevask
10. Smuldrende råvegg i bod (sopp/mugg)

Med vennlig hilsen,

Styret i Teglværksgata 2 Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Jesper Brunell og Madina Salamova er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7764 Årsrapport med regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 37.000,- for 2023.

Styrets innstilling

Honorarer er økt fra kr.35.000,- til kr. 37.000,- for 2023

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 37.000,- for 2023.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Borettslaget trenger ny styreleder.

Innstilling

Jesper Brunell og Maria Amelie forsetter som styremedlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jesper Brunell
Sitter som styremedlem idag og kan godt ta et verv som styreleder. Men vi er avhengig av å få inn noen som tar et styremedlemsverv

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Maria Amelie
Maria Amelie fortsetter som styremedlem
- Merete Steinsheim
Nytt medlem til styret
- Yngve Rønning



Sak 6

Festeavgiften

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Festeavgiften i vårt borettslag er den største driftskostnaden vi har.

Den utgjør en stor kostnad på felleskostnadene til hver enkelt beboer.

Festeavgiften for 2023 er på kr.645.000,-

Viser til Resultatregnskap - Driftskostnader - Festeavgift

Styrets innstilling

Styret ønsker å fremme dette for alle beboere.

En slik prosess vil ta tid og det vil ha en kostnad ifht. at vi må bruke jurister etc. Da må vi sett av penger i budsjettet til dette som gir utslag på felleskostnaden til hver enkelt beboer da den må økes.

OBOS jurister koster kr.2.500,- per time.

Om det er noen i borettslaget som har kunnskap og lyst til å bidra i denne prosessen så gi styret beskjed.

Det forrige styret i borettslaget sjekket litt rundt festeavgift, men usikker på hvor langt de kom i prosessen.

Ønsker dere at styret skal gå i dialog med festeeier for å se på muligheter på hva vi kan gjøre med dette?

Er flertallet for at vi skal gjøre noe med dette, så vil styret gå i dialog med OBOS ifht. budsjettering og fremdriftsplan.

Forslag til vedtak

Sette igang arbeidet med festeavgiften



Sak 7

TV pakke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ettersom det nå byttes til fiber, så trenger vi en avstemming på om vi skal få for en felles sentral avtale eller individuelle avtaler. Alle som har TV løsning gjennom eksisterende leverandør Telia, så kan det videreføres. Da må hver beboer kontakte Telia for å videreføre sin avtale.

Ny leverandør: RiksTVs TV-pris:

Kollektiv avtale: Favoritter 3, kr 109,-

Individuell avtale: Favoritter 3 Kr 199,-

Denne kan bestilles gjennom Questbacken dere mottok ifm overgangen til fiber.

Hver enkelt beboer kan velge å oppgradere. Svar i Questbacken

Forslag til vedtak

Gå for en felles sentral avtale

Sak 8

Sykkelskur

Forslag fremmet av:

Liv Carlhamn Rasmussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg savner et trygt sykkelskur på gårdsplassen, og jeg tror ikke jeg er alene når det er folk som bærer sykkel inn og ut av leiligheter og/eller parkerer den i trappoppgangen. Det er t.o.m. mulig å få tilskudd for dette fra kommunen (<https://klimatilskudd.no/sykkelparkering-i-borettslag-og-sameier>). Det ville vært et veldig fint tilskudd, men det er klart det ikke er de enkleste økonomiske tidene. Hva ville det ha kostet for oss og finnes det tilstrekkelig med interesse?

Forslag til vedtak

At borettslaget undersøker muligheten til å bygge et sykkelskur på gårdsplassen og får et prisestimat så at vi har et underlag for å ta et fremtida beslutning om det.



Sak 9

Betalt trappevask

Forslag fremmet av:

Robin Hjelde Pay

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår styret legger ut månedlig trappevask på anbud for profesjonelle.

Ser ikke ut som trappene blir vasket lengre, og vaskelistene ikke blir fulgt. Vært et problem over lengre tid.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud fra profesjonelle trappevaskere for månedlig trappevask, vurderer dette opp mot årsregnskap og budsjett, og kan på ekstraordinært møte ha avstemning på om vi skal gå for dette eller ikke.

Sak 10

Smuldrende råvegg i bod (sopp/mugg)

Forslag fremmet av:

Titti Viprødsle

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret er informert om skaden i tekst, bilder og video fra tidligere og jeg fikk beskjed at det skulle budgeteres for 2023.

Hva skjer videre ?

Forslag til vedtak

Vurdere skaden og få fjernet alt løst og skadet materiale. Fuktsperre (?) og nye overflater.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|---------------------|
| Leder | Geir-Ove Sara-Grønn | Helgesens Gate 42 F |
| Styremedlem | Jesper Brunell | Helgesens Gate 42 F |
| Styremedlem | Madina Salamova | Helgesens Gate 42 F |

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.

Generelle opplysninger om Teglverksgata 2 Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Teglverksgata 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912230465, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

227 400

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.

Teglverksgata 2 Borettslag har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Antall styremøter 3
Styremøte 1: 12.06.2022
Styremøte 2 (med Jo Espen i forbindelse med prosjekt takvindu): 21.12.2022
Styremøte 3: 14.04.2023
- Større vedlikeholdsprosjekter: Brannsikring, heis og takvindu prosjektet
Aktive serviceavtale på heis
Iverksette Branntek AS sine anbefalinger fra forrige årskontroll
Kontrolljournal er ikke i inngangspartiet, men er i stedet i kjelleren noe som gjør at den blir mindre brukt
Pris: 500 kr. Det henges opp en dokumentholder hvor kontrolljournal puttes inni.

Det går ofte forvarslar på anlegget, anbefaler å sette opp lokale avstillingsbrytere minimum i de leilighetene som er mest utsatt. Helst i alle leiligheter.
Anbefaler å avvente med dette da det er en veldig stor kostnad.

Dører i fellesareal er holdt oppe med hjelp av steiner. Det bør monteres opp dørholdermagneter hvis disse skal holdes åpne over lenger tid.

Enten fjerne steiner eller montere dørholdemagnet. Dørholdemagnet koster 5 000 kr ferdig montert pr dør.

Takvindu prosjekt vil den enkelte beboer stå for egen serviceavtale og bærer kostnaden.

- Endring i avtaler tv/bredbånd
Omlegging til fibernett i borettslaget: Mer info kommer via Vibbo.
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
Ingenting å tilføye
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
Ingenting å tilføye
- Endring avtaler/nye avtaler
Avtale med Telia er sagt opp og utløper 01.06.23. Avtale med GlobalConnect (tidl. HomeNet) er signert og har oppstart samme dag.
- Er det avhold sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?
Dugnad ble avholdt ved sommer 2022, samt en felles grilling etter dugnaden, uten innkjøp av felles mat/drikke.



Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
Bedre belysning i kjelleren? Mulig å legge inn en tidsstyrt lysbryter, eller motion-sensor? Oppgradering av felles vaskeutstyr. Støvsugeren er vanskelig å håndtere, og fungerer dårligere enn en vanlig støvsuger.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 123.500, - vedlikehold som omfatter brannsikring og serviceavtale på heis.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.



Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Teglverksgata 2 Borettslag.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teglverksgata 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teglverksgata 2 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentInnokef: PH42U-PVY10-MSEZG-BBS1S-C/V1WT-KEE7V



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 09:06:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PH42U-PVY1W0-M5E2G-BB51S-C/4WTF-KEE7V

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/validator>



TEGLVERKSGATA 2 BORETTSLAG ORG.NR. 912 230 465, KUNDENR. 7764

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 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 501 311 | 513 698 | 501 310 | 378 184 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | -123 126 | -12 388 | 55 800 | 34 300 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | -123 126 | -12 388 | 55 800 | 34 300 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 378 184 | 501 311 | 557 110 | 412 484 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 763 057 | 883 006 |
| Kortsiktig gjeld | -384 873 | -381 695 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 378 184 | 501 311 |



TEGLVERKSGATA 2 BORETTSLAG ORG.NR. 912 230 465, KUNDENR. 7764

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 193 920 | 1 132 408 | 1 187 000 | 1 275 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 193 920 | 1 132 408 | 1 187 000 | 1 275 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -4 935 | -4 935 | -5 000 | -5 000 |
| Styrehonorar | 4 | -35 000 | -35 000 | -35 000 | -37 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 213 | -7 265 | -6 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -45 925 | -44 500 | -47 000 | -49 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -16 755 | -19 740 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -227 704 | -161 088 | -75 000 | -123 500 |
| Forsikringer | | -59 365 | -53 309 | -58 000 | -66 000 |
| Festeavgift | | -641 748 | -609 364 | -634 000 | -645 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -145 694 | -137 982 | -157 200 | -179 200 |
| Energi/fyring | | -36 238 | -32 054 | -45 000 | -50 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -42 838 | -41 308 | -44 000 | -44 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -62 020 | -5 150 | -5 000 | -12 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 326 435 | -1 151 694 | -1 131 200 | -1 240 700 |
| DRIFTSRESULTAT | | -132 515 | -19 286 | 55 800 | 34 300 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 9 389 | 6 898 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 9 389 | 6 898 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -123 126 | -12 388 | 55 800 | 34 300 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -123 126 | -12 388 | | |



TEGLVERKSGATA 2 BORETTSLAG ORG.NR. 912 230 465, KUNDENR. 7764

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 78 035 927 | 78 035 927 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 78 035 927 | 78 035 927 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 579 | 5 704 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 16 963 | 15 794 |
| Energiavregning | 14 | 88 867 | 74 024 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 374 888 | 385 187 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 281 760 | 402 296 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 763 057 | 883 006 |
| SUM EIENDELER | | 78 798 984 | 78 918 932 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 17 * 5 000 | | 85 000 | 85 000 |
| Udekket tap | 12 | -1 253 878 | -1 130 752 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 168 878 | -1 045 752 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Borettsinnskudd | 13 | 79 582 989 | 79 582 989 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 79 582 989 | 79 582 989 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 7 303 | 20 157 |
| Leverandørgjeld | | 377 570 | 361 538 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 384 873 | 381 695 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 78 798 984 | 78 918 932 |
| Pantstillelse | 15 | 159 160 978 | 79 577 989 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



Oslo, 21.03.2023

Styret i Teglverksgata 2 Borettslag

Geir-Ove Sara-Grønn

Jesper Brunell

Madina Salamova

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 871 500 |
| Felleskostnader likt | 269 892 |
| Get | 44 064 |
| Eiendomsskatt | 8 464 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 193 920 |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 935 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 935 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 213.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -16 755 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -16 755 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -11 092 |
| Drift/vedlikehold VVS | -100 166 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -12 916 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -13 175 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -76 863 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -3 493 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -227 704 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -8 472 |
| Kommunale avgifter | -137 222 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -145 694 |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -3 213 |
| Lyspærer og sikringer | -3 693 |
| Andre fremmede tjenester | -49 925 |
| Andre kontorkostnader | -978 |
| Kontingenter | -1 890 |
| Bank- og kortgebyr | -2 321 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -62 020 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 549 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 574 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 981 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 6 285 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 9 389 |

NOTE: 11**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|-------------------|
| Bygning | 78 035 927 |
| SUM BYGNINGER | 78 035 927 |

Tomten er festet av Teglverkstomta AS.

Gnr.227/bnr.400

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

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Opprinnelig 2013 | -79 582 989 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -79 582 989 |

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|----------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -114 312 |
|----------------------------------|----------|

| | |
|-----------------------|-----------------|
| SUM INNETEKTER | -114 312 |
|-----------------------|-----------------|

KOSTNADER

| | |
|------------|---------|
| Fjernvarme | 203 179 |
|------------|---------|

| | |
|----------------------|----------------|
| SUM KOSTNADER | 203 179 |
|----------------------|----------------|

| | |
|----------------------------|---------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 88 867 |
|----------------------------|---------------|

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

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

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------|
| Borettsinnskudd | 79 582 989 |
|-----------------|------------|

| | |
|-------------|---------|
| Festeavgift | 250 000 |
|-------------|---------|

| | |
|---------------|-------------------|
| TOTALT | 79 832 989 |
|---------------|-------------------|

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

| | |
|-----------|------------|
| Bygninger | 78 035 927 |
|-----------|------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| TOTALT | 78 035 927 |
|---------------|-------------------|



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89531487. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 10.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 13.05.23

Selskapsnummer: 7764 **Selskapsnavn:** Teglværsgata 2 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|---|
| <p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jesper Brunell og Madina Salamova er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 37.000,- for 2023.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jesper Brunell

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Maria Amelie

Merete Steinsheim

Yngve Rønning

Sak 6 Festeavgiften

Sette igang arbeidet med festeavgiften

For

Mot

Sak 7 TV pakke

Gå for en felles sentral avtale

For

Mot

Sak 8 Sykkelskur

At borettslaget undersøker muligheten til å bygge et sykkelskur på gårdsplassen og får et prisestimat så at vi har et underlag for å ta et fremtida beslut om det.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Betalt trappevask

Styret innhenter tilbud fra profesjonelle trappevaskere for månedlig trappevask, vurderer dette opp mot årsregnskap og budsjett, og kan på ekstraordinært møte ha avstemning på om vi skal gå for dette eller ikke.

For

Mot

Sak 10 Smuldrende råvegg i bod (sopp/mugg)

Vurdere skaden og få fjernet alt løst og skadet materiale. Fuktsperre (?) og nye overflater.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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