



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 864 404 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Qvale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 110 740	4 264 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 110 740</b>	<b>4 264 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		3 462 205	3 378 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 627 355</b>	<b>3 550 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>483 385</b>	<b>714 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 789	23 238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 789</b>	<b>23 238</b>
Annen finanskostnad		300 957	354 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 957</b>	<b>354 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 168</b>	<b>-330 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 218	383 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 660 470	1 660 470
Sum varige driftsmidler		1 660 470	1 660 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 660 470	1 660 470
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		589 039	526 019
Sum fordringer		589 039	526 019
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 146	2 663 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 146	2 663 654
Sum omløpsmidler		2 661 185	3 189 673
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 321 655</b>	<b>4 850 143</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 200</b>	<b>27 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 046 223	10 240 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 046 223</b>	<b>-10 240 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 019 023</b>	<b>-10 213 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 255 408	14 607 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 255 408</b>	<b>14 607 455</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 255 408</b>	<b>14 607 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 945	13 207
Leverandørgjeld		16 730	413 757
Annen kortsiktig gjeld		60 595	28 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 270</b>	<b>455 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 340 678</b>	<b>15 063 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 321 655</b>	<b>4 850 143</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446756

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 864 404 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Qvale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 864 404 332  
BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 110 740	4 264 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 110 740</b>	<b>4 264 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		165 150	171 150
Annen driftskostnad		3 462 205	3 378 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 627 355</b>	<b>3 550 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>483 385</b>	<b>714 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 789	23 238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 789</b>	<b>23 238</b>
Annen finanskostnad		300 957	354 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 957</b>	<b>354 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 168</b>	<b>-330 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 218	383 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>



Organisasjonsnr: 864 404 332  
BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 660 470	1 660 470
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 660 470	1 660 470
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		589 039	526 019
Sum fordringer		589 039	526 019
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 146	2 663 654
Sum omløpsmidler		2 661 185	3 189 673
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 321 655</b>	<b>4 850 143</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		27 200	27 200
Sum innskutt egenkapital		27 200	27 200
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 046 223	10 240 441



Sum opptjent egenkapital	-10 046 223	-10 240 441
Sum egenkapital	-10 019 023	-10 213 241
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 255 408	14 607 455
Sum annen langsiktig gjeld	14 255 408	14 607 455
Sum langsiktig gjeld	14 255 408	14 607 455
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 945	13 207
Leverandørgjeld	16 730	413 757
Annen kortsiktig gjeld	60 595	28 965
Sum kortsiktig gjeld	85 270	455 929
Sum gjeld	14 340 678	15 063 384
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 321 655</b>	<b>4 850 143</b>



Organisasjonsnr: 864 404 332  
BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Brl Torshov Kvartal 13  
avholdes mandag 10. mai 2021 kl 08:00 på Vibbo.no.  
Mulig å stemme over forslag fram til fredag 14. mai kl 18:00

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Gjøre om tørkebåsen utenfor nr. 9 til felles område
- B) Installere ladeplasser for el bil ved portalen nr. 47  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Oslo, 13.04.2021  
Styret i Brl Torshov Kvartal 13

Stener Olsen    Thorstein Boxaspen    Ragnhild Mjønner

Stine Monsen    Kim Eugen Skogsrud

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stener Olsen	Johan Svendsens Gate 11
Styremedlem	Thorstein Boxaspen	Johan Svendsens Gate 7
Styremedlem	Ragnhild Mjønner	Ole Bulls Gate 45
Styremedlem	Stine Monsen	Johan Svendsens Gate 7
Styremedlem	Kim Eugen Skogsrud	Ole Bulls Gate 45
Varamedlem	Hilde Aarflot	Ole Bulls Gt 49
Varamedlem	Morten Færden Kristensen	Ole Bulls Gate 47

### Valgkomiteen

Kine Therese Falch-Lillevold	Johan Svendsens Gate 15
Ole Christian Fjeld	Ole Bulls Gate 45

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Brl Torshov Kvartal 13

Borettslaget består av 89 andelsleiligheter.

Brl Torshov Kvartal 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 864404332, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Johan Svendsens Gate 1-15

Ole Bulls Gate 45-49

Johan Selmers Gate 1

Gårds- og bruksnummer :

225      125

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Brl Torshov Kvartal 13 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.



Borettslagets revisor er BDO AS.

## **Styrets arbeid**

Dette har vært et år preget av Covid-19 tiltak.

Det har ikke vært avholdt generalforsamling ved fysisk møte, men digitalt.

Dugnader har vært organisert mer som tiltak pr husholdning og ikke et felles sosialt møtested.

Det har ikke vært avholdt fester eller sammenkomster pga Covid-19

For å bidra til litt sosialt har styret godkjent bakgårdskonserter blant annet for Skolekorpset på Lilleborg og betalt Kr. 5000,- for dette.

Styret har fått asfaltert fortauet og byttet lysgraver på gatesiden av Johan Svendsensgt. dette for å sikre mot vanninntrengning i kjellerne.

Det har blitt byttet låsesystem, dette gjør at de 100vis av nøkler på avveie ikke kan benyttes lenger.

Det er ikke betydelige vedlikeholdsarbeider pågående pr dags dato, heller ikke større arbeider er planlagt nå.

Det er avholdt månedlige styremøter pr Google meet.

Styret sier seg tilfreds med årets regnskap og foreslår ikke økte felleskostnader nå.

Blir det satt i gang større vedlikeholds prosjekter vil dette måtte sannsynligvis medføre økte felleskostnader.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020**

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

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

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

### **Inntekter**

Innkrevde felleskostnader i 2020 var til sammen kr 4 097 728, og dette er i henhold til budsjett.

Andre inntekter består i hovedsak av inntekter fra vaskeriet. Se for øvrig note tre i resultatregnskapet.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 627 355.

Dette er kr 294 645 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det har gått mindre til drift og vedlikehold enn budsjettert.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 194 218 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 2 575 915 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000 til nedgravd søppelanlegg.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett 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 2020.

### Forsikring

Det er budsjettert med kr 510 000 i forsikringspremie for 2021. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Torshov Kvartal 13.

### Lån

Brl Torshov Kvartal 13 har lån i Handelsbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 43  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Torshov Kvartal 13

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Torshov Kvartal 13.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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

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

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



## **BDO**

### Styret og forretningsførerens 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 rettvise 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 foretaksledelsens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 6062 TORSHOV KVARTAL XIII B/L

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 733 744</b>	<b>2 671 293</b>	<b>2 733 744</b>	<b>2 575 915</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	194 218	383 983	173 000	-48 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	-352 047	-321 531	-331 000	-384 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-157 829</b>	<b>62 452</b>	<b>-158 000</b>	<b>-432 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 575 915</b>	<b>2 733 744</b>	<b>2 575 744</b>	<b>2 143 915</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 661 185	3 189 673		
Kortsiktig gjeld	-85 270	-455 929		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 575 915</b>	<b>2 733 744</b>		



**BORETTSLAGET TORSHOV KVARTAL 13**  
**ORG.NR. 864 404 332, KUNDENR. 6062**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 097 728	4 081 190	4 095 000	4 100 000
Andre inntekter	3	13 012	183 771	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 110 740</b>	<b>4 264 961</b>	<b>4 095 000</b>	<b>4 100 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 150	-21 150	-21 500	-21 500
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-11 216	-9 280	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-170 705	-165 895	-168 500	-173 000
Konsulenthonorar	7	-2 166	-29 178	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 298 424	-1 203 164	-1 460 000	-1 410 000
Forsikringer		-442 802	-442 557	-520 000	-510 000
Festeavgift		-140 222	-140 222	-188 500	-188 500
Kommunale avgifter	9	-811 671	-766 332	-818 500	-820 500
Energi/fyring		-32 334	-43 707	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-114 441	-112 484	-115 000	-115 000
Andre driftskostnader	10	-438 224	-466 181	-412 500	-461 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 627 355</b>	<b>-3 550 149</b>	<b>-3 922 000</b>	<b>-3 908 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>483 385</b>	<b>714 812</b>	<b>173 000</b>	<b>192 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 789	23 238	0	0
Finanskostnader	12	-300 957	-354 067	0	-240 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-289 168</b>	<b>-330 829</b>	<b>0</b>	<b>-240 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>194 218</b>	<b>383 983</b>	<b>173 000</b>	<b>-48 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		194 218	383 983		



## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1 660 470	1 660 470
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 660 470</b>	<b>1 660 470</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		165	14 173
Forskuddsbetalte kostnader		588 874	511 846
Driftskonto OBOS-banken		272 875	375 360
Sparekonto OBOS-banken		1 793 807	2 282 873
Innestående i andre banker		5 464	5 420
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 661 185</b>	<b>3 189 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 321 655</b>	<b>4 850 143</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital * 100		27 200	27 200
Udekket tap	14	-10 046 223	-10 240 441
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-10 019 023</b>	<b>-10 213 241</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån		14 255 408	14 607 455
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 255 408</b>	<b>14 607 455</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 541	28 090
Leverandørgjeld		16 730	413 757
Påløpte renter		7 945	13 207
Annen kortsiktig gjeld	15	24 054	875
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>85 270</b>	<b>455 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 321 655</b>	<b>4 850 143</b>
Pantstillelse		16 000 000	16 000 000
Garantiansvar		16 000 000	16 000 000



Oslo, 22.04.2021

Styret i Borettslaget Torshov Kvartal 13

Stener Olsen/s/

Thorstein Boxaspen/s/

Ragnhild Mjønner/s/

Stine Monsen/s/

Kim Eugen Skogsrud/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### 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. 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	3 434 376
Tillegg Kjeller/Loft	585 636
Eiendomsskatt	77 716
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 097 728</b>

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

Innbetalinger Nayax	9 624
Viderefakturert beboer av faktura fra bymiljøetaten	3 388
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>13 012</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	6 000
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 150</b>

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 2019/2020, og er på kr 150 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 285, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 216.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 166
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 166</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-690 920
Drift/vedlikehold VVS	-11 450
Drift/vedlikehold elektro	-46 914
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-470 424
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 429
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 632
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 138
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-7 518
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 298 424</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-77 788
Vann- og avløpsavgift	-481 430
Feieavgift	-14 895
Renovasjonsavgift	-237 558
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-811 671</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-29 554
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 875
Telefon-/kontormaskiner	-6 167
Driftsmateriell	-20 539
Lyspærer og sikringer	-9 625
Vaktmestertjenester	-148 125
Renhold ved firmaer	-162 663
Snørydding	-36 824
Andre fremmede tjenester	-4 210
Trykksaker	-1 273
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 285
Porto	-2 933
Bank- og kortgebyr	-4 398
Velferdskostnader	-5 754
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-438 224</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	196
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 934
Renter bank	43
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	616
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 789</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-300 957
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-300 957</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi (1920-23) 1 660 470

**SUM BYGNINGER 1 660 470**

Gnr.225/bnr.125

Tomten er festet av Oslo kommune i 70 år fra 1951.

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

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.19 var 2,75 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2018 -15 257 000

Nedbetalt tidligere 649 545

Nedbetalt i år 352 047

-14 255 408

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -14 255 408**

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -23 179

Ikke-refundert eiendomsskatt utflyttere -875

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -24 054**

## INNKOMNE FORSLAG

### Forslag: 1

Forslagstiller: Camilla Stray Berentsen J. Sv.9  
Saksinformasjon.

Vi i nr. 9 har alle lyst til å lage tørkeboden utenfor hos oss til et sted man kan oppholde seg, ikke bare tørke klær. Vi ønsker å gjøre det til et fellesområde for alle i gården, et sted man kan sitte, og et sted man kan arrangere bursdager og lignende. Vi vet mange liker å henge opp klær her, men vi er interessert i å se på muligheten for å lage et stativ som for eksempel kan vippes ned eller bort når det ikke er i bruk, slik at plassen også kan fungere som et sosialt samlingspunkt samtidig som vi ikke fjerner muligheten for klestørk. Vi ønsker derfor å melde dette inn som en sak til generalforsamlingen.

Det vi ser for oss at trengs for å lage dette til et hyggelig sted å være er:

- Heller som kan legges i bakken for å få et tørt og fint underlag, inkluderer duk og grus for å få det til å ligge stabilt.
- Et par bord og noen stoler slik at man kan få to sittegrupper (eventuelt sittebenk langs kanten)
- En bålpanne eller noen elementer for å mure opp en permanent utepeis/grill
- Et par store krukker med noen grønne busker i
- Tørkestativ/tørkesnor (her må vi tenke litt på hvordan dette kan løses)

Jobben kan gjøres på dugnad, og vi i nr. 9 stiller gjerne opp.

Ellers har jeg et ønske om at det kan kjøpes inn litt mer mørk beis så vi kan vedlikeholde veggen i søppelskuret og benken utenfor, eventuelt andre steder som trenger et strøk. Det er vel kanskje også på tide å beise sykkelskurene?

Mvh:

Camilla Stray Berentsen

### Forslag: 2

Ladeplasser ved OB 47  
Forslagsstiller: Ole Chr. Fjeld  
Saksinformasjon

1a) Undertegnede foreslår at det opprettes to lade stasjoner i buen ved OB43, for elbiler. Jeg foreslår videre at disse utstyres med type 2 ladere som passer alle elbiler, og utstyres med max amp som er tilgjengelig (32). Forslag: Laget oppretter to ladestasjoner for elbiler i buen ved OB 43 med maksimal ladekraft, og en løsning som passer alle elbiler.

1b) Dersom Generalforsamlingen stemmer ja for 1a) Fremmes følgende forslag: Styret gis disposisjon til å finne egnede ladestasjoner, og finne en betalingsløsning som gjør at selve tiltaket, ladestasjonene og ikke minst ladingen er selv bærende økonomisk som et minimum og aller helst en positiv inntekt for laget.

Bakgrunn for forslaget: Fler og fler i laget og på Torshov forøvrig anskaffer seg elbil, men ladestasjoner øker ikke i samme fart som elbilene gjør. Ergo er det helt åpenbart en manko situasjon for ladestasjoner på Torshov. Fra de billigste løsningene til løsninger koblet opp mot nett hvor man



kan legge selve ladestasjonen ut på [www.ladeinorge.no](http://www.ladeinorge.no) hvor disse tar seg av hele administrasjonen og 87% av inntektene kommer tilbake til laget uten noe helst arbeid. Dersom laget ønsker å styre dette selv finnes det en haug med ulike løsninger.

Mvh

Ole Chr. Fjeld



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Stine Monsen J. Svgt. 7

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Yngve Rønning J. Svgt. 5

Stener Olsen J. Svgt. 11

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Kim Skogsrud O.B gt 45

Ragnhild Mjønner O.B gt 45

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Petter Bodmann J. Selgt 1

2. Tobias Knudsen J. Svgt. 5

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Kine Falch-Lillevold J. Svgt 15

Ole Chr. Fjeld O.B gt.45

I valgkomiteen for Brl Torshov Kvartal 13

Kine Therese Falch-Lillevold  
Ole Christian Fjeld



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Se borettslagets hjemmeside på [www.torshovkvartal13.no](http://www.torshovkvartal13.no) for ytterligere informasjon.

### Vibbo

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

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Brl Torshov Kvartal 13 har avtale om vaktmestertjeneste med **Uthberg Gårdstjeneste og Drift**:

v/**Petter Uthberg, Per Kvibergsgate 28 A, 0478 Oslo**

E-post: [uttis@online.no](mailto:uttis@online.no)

Telefon: 90623930

Org.nr 987134720 mva

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

### Renhold

Borettslaget har avtale med Aqua Renhold om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler til ytterdører kan bestilles hos styret.

Postkasseskilt bestilles i en jernvareforretning.

### Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i Johan Svendsens gate 5 og 13, og skal brukes i henhold til gjeldende regler.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring med polisenummer 1480406-2.1 Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Brl Torshov Kvartal 13 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

2020-2021	Nytt låsesystem	Nye nøkkler med elektronisk brikke innført
2020	Asfaltert fortau Johan Svgt.	Asfaltert og bytte lyskasser for å sikre bedre mot regnvann
2020	Nye brannslukkingsapparater	
2019	Reparert tak i J.Sv 9/15J.Sel.1	
2018	Soilrør video inspeksjon	Reparert påviste skader
2015	Utbedring bakgård	Vedtatt på GF 09.05.16 - fjerne gjerde mot bakgård
2013 - 2014	Brannsikring	
2013 - 2014	Oppført uteboder	Oppført uteboder fir barnevogner og sykler.
2012 - 2012	Vaskemaskiner	Kjøpt inn nye vaskemaskiner Leverandør: DSI Systemer AS
2012 - 2012	Byttet hovedkran	Byttet utvendige hovedvannkranner Entreprenør: Rørlegger Sentralen AS
2011 - 2011	Piperehabilitering	Entreprenør: Skorstenshantverkaren Jan Kalserud
2008	Skiftet vinduer	
2004	Malt vinduer mot bakgård, jfr rapp. OPAS	2004.: Rapport fra OBOS prosjekt sier at det er prekært med å få malt vinduene inn mot bakgård. Arbeidet



20

Brl Torshov Kvartal 13

2001	Vaskeriene er pusset opp.	pågår og skal være ferdig 2004. Jfr tidligere tilleggsopplysninger. 2001: Vaskeriene er pusset opp. Jfr tilleggsopplysningene
------	---------------------------	--