



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 526 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 482 438	4 389 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 482 438</b>	<b>4 389 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Annen driftskostnad		3 663 424	3 187 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 868 804</b>	<b>3 392 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 634</b>	<b>996 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 433	1 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 433</b>	<b>1 703</b>
Annen finanskostnad		173 462	124 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 462</b>	<b>124 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 029</b>	<b>-122 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>506 605</b>	<b>874 285</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>506 605</b>	<b>874 285</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>506 605</b>	<b>874 285</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>506 605</b>	<b>874 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		506 605	874 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>506 605</b>	<b>874 285</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		8 290 467	8 290 467
Sum varige driftsmidler		8 290 467	8 290 467
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		101 280	
Sum finansielle anleggsmidler		101 280	0
Sum anleggsmidler		8 391 747	8 290 467
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			22 850
Andre fordringer		330 621	
Sum fordringer		330 621	22 850
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 056	1 954 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 056	1 954 222
Sum omløpsmidler		1 801 677	1 977 072
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 193 424</b>	<b>10 267 539</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 400	9 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 400</b>	<b>9 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 822 845	3 316 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 822 845</b>	<b>3 316 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 832 245</b>	<b>3 325 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 704 234	6 292 963
Øvrig langsiktig gjeld		612 876	512 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 317 110</b>	<b>6 805 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 317 110</b>	<b>6 805 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 312	706
Leverandørgjeld		42 757	36 131
Annen kortsiktig gjeld			100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 069</b>	<b>136 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 361 179</b>	<b>6 941 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 193 424</b>	<b>10 267 539</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 460172

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 526 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 950 526 548  
BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 482 438	4 389 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 482 438</b>	<b>4 389 767</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Annen driftskostnad		3 663 424	3 187 447
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 868 804</b>	<b>3 392 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 634</b>	<b>996 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 433	1 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 433</b>	<b>1 703</b>
Annen finanskostnad		173 462	124 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 462</b>	<b>124 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 029</b>	<b>-122 654</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		506 605	874 285
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		506 605	874 285
<b>Årsresultat</b>		<b>506 605</b>	<b>874 285</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>506 605</b>	<b>874 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		506 605	874 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>506 605</b>	<b>874 285</b>



Organisasjonsnr: 950 526 548  
BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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		8 290 467	8 290 467
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		101 280	0
Sum anleggsmidler		8 391 747	8 290 467
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		330 621	22 850
Sum fordringer		330 621	22 850
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 056	1 954 222
Sum omløpsmidler		1 801 677	1 977 072
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 193 424</b>	<b>10 267 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 400	9 400
Sum innskutt egenkapital		9 400	9 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 822 845	3 316 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 822 845</b>	<b>3 316 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 832 245</b>	<b>3 325 640</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 704 234	6 292 963
Øvrig langsiktig gjeld	612 876	512 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 317 110</b>	<b>6 805 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 317 110</b>	<b>6 805 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 312	706
Leverandørgjeld	42 757	36 131
Annen kortsiktig gjeld		100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 069</b>	<b>136 837</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 361 179</b>	<b>6 941 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 193 424</b>	<b>10 267 539</b>



Organisasjonsnr: 950 526 548  
BRANNFJELLVEIEN 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

Brannfjellveien Borettslag

24. mai 2023

Selskapsnummer: 49





## Velkommen til årsmøte i Brannfjellveien 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.

### Dato for årsmøtet:

24. mai 2023 kl. 18:00, Semhuset, Brannfjellveien 52. .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Borettslaget setter opp trafikkspill ved innkjørsel til stikkveiene som også viser trafikk som kommer nedover Brannfjellveien. Forslag fra andelseier Marianne Medin.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brannfjellveien Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Ida Oftebro som møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges på generalforsamling.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



**Forslag til vedtak**

Velges på generalforsamling.

Sak 4

**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 5

**Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår at årsrapport med årsregnskap 2022 godkjennes. Årets resultat foreslås overført til balansen.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport med regnskap 2022 Brannfjellveien Borettslag.pdf

Sak 6

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000 iht budsjett 2023.

### **Styrets innstilling**

Det er mange år siden honoraret ble satt opp. Styret ønsker at honoraret skal være av en størrelse som gjør det attraktivt å ha tillitsverv. Vi foreslår derfor å justere opp honoraret for kompensere for prisstigning i perioden med 11 prosent til kr 200 000 kroner.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 200 000.

Sak 7

## **Borettslaget setter opp trafikkspeil ved innkjørsel til stikkveiene som også viser trafikk som kommer nedover Brannfjellveien. Forslag fra andelseier Marianne Medin.**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Begrunnelse: Etter at parkeringen i Brannfjellveien ble flyttet over til siden med fortau, kommer trafikken både oppover og nedover Brannfjellveien tett på stikkveiene. Det finnes nå trafikkspeil for å se biler som kommer oppover, men ikke trafikkspeil som viser trafikk som kommer nedover. Selv om man krypkjører ut av stikkveien, oppstår det farlige situasjoner pga manglende sikt.

### **Styrets innstilling**

Styret støtter forslaget.

### **Forslag til vedtak**

Vedtas på generalforsamling.



Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling tas med på generalforsamlingen.

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen

Sak 9

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Valgkomiteens innstilling tas med på generalforsamlingen.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen



Sak 10

## **Valg av valgkomité**

Antall medlemmer i valgkomitéen avhenger av kandidater som stiller til valg.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 3 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ida Oftebro	Brannfjellveien 38
Nestleder	Tale Storvik	Brannfjellveien 43
Styremedlem	Carl Daniel Dacke	Brannfjellveien 35
Styremedlem	Guro Holmene	Enoks Vei 5
Styremedlem	Cecilie Relling	Brannfjellvn 43
Varamedlem	Bente Barton Dahlberg	Olleveien 12 B
Varamedlem	Viggo Steen	Brannfjellveien 22

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Ida Oftebro Brannfjellveien 38

#### Varadelegert

Tale Storvik Brannfjellveien 43

### Valgkomiteen

Øyvind Bjerkestrand Brannfjellvn 24  
Carl Björk Enoks Vei 5  
Pål Skage Dahlberg Olleveien 12 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Borettslaget har egen hjemmeside [www.brannfjellveien](http://www.brannfjellveien.no).

### 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.

### Generelle opplysninger om Brannfjellveien Borettslag

Borettslaget består av 94 andelsleiligheter.

Brannfjellveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950526548, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 134 / 10, 11,12, 8 og 9

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.



Brannfjellveien Borettslag har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **Styrets arbeid 2022/2023**

Styret har avholdt ni møter i perioden. Vi har arrangert dugnad og vårfest for beboerne. Det som tar mest tid i styremøtene, er byggesøknader. Vi behandler alle byggesøknader med et mål om at alle skal kunne ha lik og forutsigbar tilgang til det godet det er å kunne øke arealet på boligen sin. Samtidig er det mange hensyn å ta. Vi vil gjerne minne alle på at det er en god investering å involvere og ta hensyn til naboer i byggeprosessen. Vi bor tett, og tillit er en viktig del av gode prosesser. I perioden er det innført søkestopp for tiltak som faller under småhusplanen. Vi vil gjøre en gjennomgang av våre byggeregler når ny småhusplan foreligger. Det er godt samarbeid i styret, og en god miks av kompetanse. I perioden har vi drenert ett hus og skiftet tak på et annet. Vi har også byttet en utett hovedstoppekran og skiftet ut et råttent overbygg over et inngangsparti. Borettslagets rør er nå over sin beregnede levetid, så vi pålegger nå alle som totalrenoverer bad å skifte soilrør med støtte fra borettslaget. Med høyere renter og generelt høyere kostnader holder vi litt igjen på de dyreste prosjektene for å unngå å måtte sette opp fellesutgiftene mer enn nødvendig. Samtidig er det viktig å holde vedlikeholdet på et slikt nivå at vi unngår verdiforringelse og unødvendige skader på husene, og slik at alle kan bruke boligene sine slik det er naturlig å forvente.

I perioden har vi også purret Homenet flere ganger på når de skal installere fiber hos oss. Siste oppdatering derfra etter ny befaring, er at de kan komme i gang med å legge fiber i september. Dersom det ikke skjer da, vil vi innhente tilbud fra flere leverandører.

Vi har ikke vært fornøyd med brøytingen i vinter. Vi har derfor vært i dialog med Lille Ekeberg om at deres leverandør kan overta driften av vintervedlikeholdet vårt. Vi håper på et positivt resultat av denne prosessen.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 233 438 høyere enn budsjettert, som skyldes i hovedsak etterskuddsvis innkreving av eiendomsskatt.

Driftskostnadene er kr 386 504 høyere enn budsjettert, som skyldes i hovedsak eiendomsskatt og noe høyere kostnad på drift og vedlikehold enn budsjettert.

Finanskostnader er kr 43 462 høyere enn budsjettert, som skyldes i hovedsak renteøkninger.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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 674 000 til ordinær drift og større vedlikehold som omfatter bl.a. bytte av tak.

### 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 Brannfjellveien Borettslag.

### Lån

Brannfjellveien Borettslag har to lån i OBOS-baken, begge med en flytende, nominell rente på 4,45% pr 10.04.23.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,2% iht brev til styret av 30.11.22.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Brannfjellveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brannfjellveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
12 av 24 | Årsrapport med regnskap 2022 Brannfjellveien Borettslag.pdf



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 18. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 840 236</b>	<b>1 565 541</b>	<b>1 840 236</b>	<b>1 757 608</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		506 605	874 285	766 700	1 029 715
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-588 729	-599 590	-606 000	-577 000
Innsk. øremerk. bankkto		-504	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-82 628</b>	<b>274 695</b>	<b>160 700</b>	<b>452 715</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 757 608</b>	<b>1 840 235</b>	<b>2 000 936</b>	<b>2 210 323</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 801 677	1 977 072		
Kortsiktig gjeld		-44 069	-136 837		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 757 608</b>	<b>1 840 235</b>		



## BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 482 438	4 313 942	4 249 000	4 685 000
Andre inntekter		0	75 825	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 482 438</b>	<b>4 389 767</b>	<b>4 249 000</b>	<b>4 685 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-25 380	-25 380	-26 000	-25 380
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-200 000
Revisjonshonorar	5	-9 250	-6 750	-6 300	-8 000
Forretningsførerhonorar		-142 260	-138 790	-143 000	-148 000
Konsulenthonorar	6	-4 950	-19 273	-30 000	-20 000
Kontingenter		-18 800	-18 800	-19 000	-18 800
Drift og vedlikehold	7	-968 149	-662 967	-850 000	-674 000
Forsikringer		-544 178	-484 727	-510 000	-588 000
Kommunale avgifter	8	-1 331 636	-1 253 219	-1 084 000	-1 256 105
TV-anlegg/bredbånd		-537 264	-503 421	-530 000	-545 000
Andre driftskostnader	9	-106 937	-99 501	-104 000	-114 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 868 804</b>	<b>-3 392 828</b>	<b>-3 482 300</b>	<b>-3 597 285</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>613 634</b>	<b>996 939</b>	<b>766 700</b>	<b>1 087 715</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	66 433	1 703	0	0
Finanskostnader	11	-173 462	-124 357	-130 000	-58 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-107 029</b>	<b>-122 654</b>	<b>-130 000</b>	<b>-58 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>506 605</b>	<b>874 285</b>	<b>636 700</b>	<b>1 029 715</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		506 605	0		



## BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 334 916	6 334 916
Tomt		1 955 551	1 955 551
Miljøbankkonto, øremerket		101 280	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 391 747</b>	<b>8 290 467</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	22 851
Forskuddsbetalte kostnader		330 621	0
Driftskonto OBOS-banken		76 265	1 238 472
Sparekonto OBOS-banken		1 394 791	715 750
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 801 677</b>	<b>1 977 072</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 193 424</b>	<b>10 267 539</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 94 * 100		9 400	9 400
Opptjent egenkapital		3 822 845	3 316 240
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 832 245</b>	<b>3 325 640</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 704 234	6 292 963
Borettsinnskudd	14	512 100	512 100
Avsetning bomiljøtiltak	15	100 776	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 317 110</b>	<b>6 805 063</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 757	36 131
Påløpte renter		1 312	706
Annen kortsiktig gjeld		0	100 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 069</b>	<b>136 837</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 193 424</b>	<b>10 267 539</b>
Pantstillelse	16	11 262 100	11 262 100
Garantiansvar		0	0



10

Brannfjellveien Borettslag

Oslo, 12.04. 2023  
Styret i Brannfjellveien Borettslag

Ida Oftebro/s/

Carl Daniel Dacke/s/

Guro Holmene/s/

Cecilie Relling/s/

Tale Storvik/s/

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

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

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 149 878
Eiendomsskatt	234 136
Leietillegg påbygg	92 736
Nedbetaling	4 728
Søppelcontainer	960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 482 438</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-25 380
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 380</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 180 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 800, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 250.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 950
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 950</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-882 329
Drift/vedlikehold VVS	-29 513
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 307
Egenandel forsikring	-24 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-968 149</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-232 178
Vann- og avløpsavgift	-682 568
Feieavgift	-20 306
Renovasjonsavgift	-396 583
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 331 636</b>

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

Lokalleie	-12 094
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 204
Driftsmateriell	-280
Snørydding	-74 734
Andre fremmede tjenester	-1 528
Trykksaker	-2 976
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 800
Porto	-300
Bank- og kortgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-1 091
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-106 937</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	823
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 545
Kundeutbytte fra Gjensidige	56 060
Andre renteinntekter	5
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>66 433</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-93 291
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-80 171
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-173 462</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	4 863 115
Oppskrevet 1972	1 471 801
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 334 916</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.134/bnr.8 M. flere

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	-1 469 922
Nedbetalt i år	474 567
	-2 995 355

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018	-3 193 532
Nedbetalt tidligere	370 491
Nedbetalt i år	114 162
	-2 708 879
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 704 234</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-448 600
Øket tidligere	-63 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-512 100</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-100 776
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-100 776</b>



**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	512 100
Pantelån	5 704 234
<b>TOTALT</b>	<b>6 216 334</b>

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

Bygninger	6 334 916
Tomt	1 955 551
<b>TOTALT</b>	<b>8 290 467</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90153141. 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](mailto: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.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Skiftet ett tak, drenering rundt ett hus	Malerarbeid på ett hus.
2021	Skiftet to tak Drenert én kjeller VVS	Strømperehabiliterert én bunnledning
2020	VVS	Strømperehabiliterert én bunnledning, fikset ett rørbrudd, spylt drenskum.
2020	Vedlikehold av utearealer	Hele øvre og halve nedre stikkvei asfaltert. Beskåret stort tre.
2018 - 2020 2015 - 2015	Skifte kledning/maling av vegger Lagt tak, piper og rør (les på detaljer)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Det er lagt nytt tak på to hus</li><li>- To hus har fått ny skorstein.</li><li>- Ett hus er det skiftet beslag og takrenner på.</li><li>- En balkong ble totalrenovert.</li><li>- Alle borettslagets piper ble rehab innvendig av Isodor eller Keranova.</li><li>- Det er gravd nytt anboringsklammer til ett hus.</li></ul>



2013 - 2013	Tak og piper	Det er lagt nytt tak på to hus og utbedret mindre lekkasjer og feil på flere andre tak. Det er også foretatt inspeksjon av samtlige pipeløp i borettslaget og det arbeides med en fremdriftsplan for rehabilitering av disse.
2013 - 2013	Vegger og beising	Det er utbedret flere verandaer og byttet ut noe panel.
2013 - 2013	Drenering, vann og kloakk	Det er kontrollert flere hus i perioden, og det er også utbedret lekkasjer samt planlagt og forberedt for utskifting av rør på to hus.
2009 - 2010	Ny grenselinje mot	Ny grenselinje mot Lille Ekeberg - med planting av hekk gjennomført.
2009 - 2010	Beisingen er i slutfasen -	avsluttet sommeren 2010
2008 - 2008	Beising av hus	
2008 - 2009	Kabel tv-anlegg	
2007 - 2007	Vann og kloakk	Det har vært utført dreneringsarbeide på 1 hus. Det er også høytrykksspylt og kontrollert kloakkrør i flere hus, og det er også skiftet og utbedret bunnledninger.
2007 - 2007	Tak	Det er byttet 1 tak.
2007 - 2009	Beising av alle hus	Beisingen startet i 2007 og vil avsluttes vår/sommeren 2009.
2000 - 2001	Alle hus ble beiset.	
1994 - 1995	Utskiftning av el.anlegg	Omtrekking av elektriske ledninger i leilighetene er bekostet av den enkelte beboer og ble gjennomført i 1994/95
1994 - 2007	Forbedring av avløp og drenering	Arbeidet med forbedring av avløp og drenering ble påbegynt i 1994 og har påløpt hele tiden siden.
1992 - 2002	Etterisolering og kledning	Etterisolering og utskiftning av kledning har pågått siden 1192 og omfatter samtlige hus; ble sluttført i 2002.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

**Selskapsnummer:** 49 **Selskapsnavn:** Brannfjellveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](http://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.