



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987574747

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 393 308	1 828 592
Sum inntekter		1 393 308	1 828 592
Kostnader			
Lønnskostnad		63 326	58 762
Annen driftskostnad		773 275	700 821
Sum kostnader		836 601	759 583
Driftsresultat		556 707	1 069 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 154	14 046
Sum finansinntekter		12 154	14 046
Annen finanskostnad		338 981	317 340
Sum finanskostnader		338 981	317 340
Netto finans		-326 827	-303 294
Resultat før skattekostnad		229 881	765 715
Årsresultat		229 881	765 715
Totalresultat		229 881	765 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 881	765 715
Sum overføringer og disponeringer		229 881	765 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 880 000	34 880 000
Sum varige driftsmidler		34 880 000	34 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 880 000	34 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			129
Andre fordringer		55 042	51 211
Sum fordringer		55 042	51 340
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		344 468	264 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 468	264 345
Sum omløpsmidler		399 509	315 686
SUM EIENDELER		35 279 509	35 195 686

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 808 726	19 578 845
Sum opptjent egenkapital		19 808 726	19 578 845
Sum egenkapital		19 810 726	19 580 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 490 885	5 613 234
Øvrig langsiktig gjeld		9 950 000	9 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 440 885	15 563 234
Sum langsiktig gjeld		15 440 885	15 563 234
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 777	42 037
Leverandørgjeld		1 541	3 086
Annen kortsiktig gjeld		22 581	6 483
Sum kortsiktig gjeld		27 899	51 607
Sum gjeld		15 468 784	15 614 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 279 509	35 195 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 591494

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 574 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 987 574 747
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 393 308	1 828 592
Sum inntekter		1 393 308	1 828 592
Kostnader			
Lønnskostnad		63 326	58 762
Annen driftskostnad		773 275	700 821
Sum kostnader		836 601	759 583
Driftsresultat		556 707	1 069 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 154	14 046
Sum finansinntekter		12 154	14 046
Annen finanskostnad		338 981	317 340
Sum finanskostnader		338 981	317 340
Netto finans		-326 827	-303 294
Resultat før skattekostnad		229 881	765 715
Årsresultat		229 881	765 715
Totalresultat		229 881	765 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 881	765 715
Sum overføringer og disponeringer		229 881	765 715



Organisasjonsnr: 987 574 747
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		34 880 000	34 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 880 000	34 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			129
Andre fordringer	55 042		51 211
Sum fordringer	55 042		51 340
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		344 468	264 345
Sum omløpsmidler		399 509	315 686
SUM EIENDELER		35 279 509	35 195 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	19 808 726	19 578 845
Sum opptjent egenkapital	19 808 726	19 578 845
Sum egenkapital	19 810 726	19 580 845
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 490 885	5 613 234
Øvrig langsiktig gjeld	9 950 000	9 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 440 885	15 563 234
Sum langsiktig gjeld	15 440 885	15 563 234
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 777	42 037
Leverandørgjeld	1 541	3 086
Annen kortsiktig gjeld	22 581	6 483
Sum kortsiktig gjeld	27 899	51 607
Sum gjeld	15 468 784	15 614 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 279 509	35 195 686



Organisasjonsnr: 987 574 747
BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2361

BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2

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 16. juni kl. 17:00 og lukker 19. juni kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2361>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 16. juni kl. 17:00.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Rørfornyng 2026
6. Ta opp lån til rørfornyng
7. Nye ordensregler
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Vår rådgiver i OBOS stiller som møteleder.

Styrets innstilling
Solveig Johnsen velges som møteleder.

Forslag til vedtak
Solveig Johnsen velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

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 4

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. 2361 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Rørfornyning 2026

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Beskrivelse

I henhold til vedlikeholdsplan så må rørene i Schleppegrells gate 2 fornyes. Det ble nedstemt å gjøre dette i løpet av høsten 2025 og vi har hentet inn nytt tilbud fra TT teknikk for våren 2026 i tidsperioden uke 22 til uke 26. Forløpet på dette vil nok se relativt likt ut det som ble lagt frem forrige gang. Hver oppgang blir påvirket i en uke, og alle blir påvirket i en uke når rørene under byggene tas.

Estimert kostnad er på 1 800 000 - 1 900 000

Styrets innstilling

Styret anbefaler på det sterkeste å godta tilbudet og følge tilstandsrapport som ble utbedret i 2020.

Forslag til vedtak

Godta tilbudet fra TT teknikk

Vedlegg

- 2. Tilstandsrapport på Schleppegrells gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf



Sak 6

Ta opp lån til rørfornyng

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Tilbudet fra TT teknikk er på 1 800 000 - 1 900 000. Styret søker godkjenning på å ta opp lån på inntil 2 200 000 for å gjennomføre rørfornyng, med økt ramme for å håndtere evt. uforutsette kostnader.

For å få innvilget lån aksepterer andelseiere at banken har prioritet foran borettninskuddet.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å ta opp lån med ramme på inntil 2 200 000

Forslag til vedtak

Låneopptak godkjennes

Sak 7

Nye ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i boligselskapet. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom boligselskapet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i boligselskapet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i boligselskapet mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvn, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00
- Lørdager klokken 10:00–18:00



På helligdager tillates det ikke støyende arbeider mellom klokken 00.00-23.59, og heller ikke fra klokken 16.00 på jul-, påske- og pinseaften.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik.
- At vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i boligselskapet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende gjennom vinduer ikke forekommer.
- Å melde alle skadesaker til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skaden, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

Eieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.

4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på boligselskapet eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne for å sikre frie rømningsveier. Dette gjelder også hensetting av sko, ski osv. utenfor leiligheter. Barnevogner og sykler kan plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på boligselskapets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

All lagring på fellesarealer er forbudt, så lenge det ikke er for en kortere periode. Det skal da være merket med navn og telefonnummer. Alt som ikke er merket vil bli kastet uten forvarsel og kan bli belastet med et gebyr på inntil 2000 kr.

Fellesdører skal alltid være låst. Lyset slukkes etter bruk i kjeller.

6. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.



Styret har ansvar for å sikre brannvernet i fellesområdene som å sørge for at brannvarslingsanlegget kontrolleres årlig og frie rømningsveier, mens det er opp til hver enkelt beboer å ha kontroll og orden på slukkeutstyr og det elektriske anlegget i sin leilighet.

Beboer må selv sørge for at det innenfor leiligheten (fra sikringsskap, inklusive sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Det elektriske anlegget i leiligheten skal til enhver tid tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav.

Dersom det oppstår feil ved brannvernutstyr, må dette umiddelbart meldes til styre i boligselskapet.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernutstyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å godkjenne nye ordensregler.

Forslag til vedtak

Nye ordensregler godkjennes

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 000

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Vetle Helland

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Anders Torgunrud Røshol



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Andersen Faraglia
- Sebastian Berge Mathisen Mevatne



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har hatt 9 styremøter siden årsmøte 2024. I tillegg kommer møter med forretningsfører i OBOS.

Foruten om den daglige driften av borettslagets økonomi, vedlikehold og kommunikasjon med beboere har styret gjennom året arbeidet med følgende saker:

- Problemstilling rundt rømningsvei for Øvrefoss 5 via loftsleilighet 2B.
- Sammenslåing av lån
- Brannvern: Brannteknisk tilstandsanalyse, årlig kontroll av slokningsutstyr og varslingsanlegg, oversikt over rom i halvetasjer, låsing og rydding.
- Utbedring og reparasjon av calling-anlegg
- El-tilsyn: utbedringer sikringsskap, belysning i kjeller.
- HMS (kjøpt inn trebukker som avvisere)

Saker som fortsatt er i arbeid:

- Oppfølging saker på murpuss Thorendahl
- Fjerning av graffiti og utbedring av sokkelvegg mot Øvrefoss
- Rørfornyelse



ÅRSREGNSKAPET FOR BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

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. Disponible midler pr. 31.12.24 var kr 371 610.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schleppegrells Gt 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Schleppegrells Gt 2 som viser et overskudd på NOK 229 881. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport. 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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, 19. mai 2025
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor



BORETTLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2 ORG.NR. 987 574 747, KUNDENR. 2361

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		264 079	142 053
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		229 881	765 715
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-122 349	-643 689
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		107 531	122 026
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		371 610	264 079
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		399 509	315 686
Kortsiktig gjeld		-27 899	-51 607
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		371 610	264 079



BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2 ORG.NR. 987 574 747, KUNDENR. 2361

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 391 808	1 306 030	1 392 000	1 490 675
Andre inntekter	3	1 500	522 562	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 393 308	1 828 592	1 392 000	1 490 675
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 826	-7 262	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-55 500	-51 500	-52 000	-52 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-7 500	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-65 705	-62 400	-66 000	-69 000
Konsulenthonorar	7	-10 415	-11 600	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-99 573	-56 502	-168 000	-169 000
Forsikringer		-104 970	-95 541	-105 000	-126 000
Festeavgift		-137 511	-131 251	-138 000	-138 000
Kommunale avgifter	9	-234 577	-203 654	-234 000	-261 400
Energi/fyring		-16 914	-20 277	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 564	-60 129	-63 000	-66 000
Andre driftskostnader	10	-32 920	-51 967	-54 000	-56 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-836 601	-759 583	-920 000	-977 400
DRIFTSRESULTAT		556 707	1 069 009	472 000	513 275
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 154	14 046	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-338 981	-317 340	-348 000	-334 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-326 827	-303 294	-338 000	-324 000
ÅRSRESULTAT		229 881	765 715	134 000	189 275
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		229 881	765 715		



BORETTLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2 ORG.NR. 987 574 747, KUNDENR. 2361

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	34 880 000	34 880 000
SUM ANLEGGSMIDLER		34 880 000	34 880 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	129
Forskuddsbetalte kostnader		55 042	49 929
Andre kortsiktige fordringer		0	1 283
Driftskonto OBOS-banken		339 491	261 993
Sparekonto OBOS-banken		4 977	2 352
SUM OMLØPSMIDLER		399 509	315 686
SUM EIENDELER		35 279 509	35 195 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		19 808 726	19 578 845
SUM EGENKAPITAL		19 810 726	19 580 845
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 490 885	5 613 234
Borettsinnskudd	15	9 950 000	9 950 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 440 885	15 563 234
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 581	6 483
Leverandørgjeld		1 541	3 086
Påløpte renter		3 777	31 462
Påløpte avdrag		0	10 576
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 899	51 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 279 509	35 195 686
Pantstillelse	16	17 763 812	17 763 812
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.05.2025
Styret i Borettslaget Schleppegrells Gt 2

Tor Egil FUSDahl

Andreas Hornberg

Anders T. Røshol

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	932 532
Lån	413 208
Lån/Renter	46 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 391 808

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oslo kommune	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	1 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 826
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 826

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 415
SUM KONSULENTHONORAR	-10 415

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 500
Drift/vedlikehold elektro	-25 602
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 913
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-558
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 573

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-126 004
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-104 221
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-234 577

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-30 000
Andre fremmede tjenester	-446
Andre kontorkostnader	-256
Bank- og kortgebyr	-2 218
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-32 920

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 687
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	190
Kundeutbyte fra Gjensidige	10 277
SUM FINANSINNTEKTER	12 154

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-338 947
Renter på leverandørgjeld	-34
SUM FINANSKOSTNADER	-338 981

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

Kostpris/bokført verdi 2004	34 880 000
SUM BYGNINGER	34 880 000

Gnr.228/bnr.293

Tomten er festet av Tegulas Eiendom.

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-8 700 000	
Nedbetalt tidligere	8 301 230	
Nedbetalt i år	19 154	
		-379 616

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-6 363 812	
Nedbetalt tidligere	1 149 348	
Nedbetalt i år	103 195	
		-5 111 269

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 490 885
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-9 950 000
-------------	------------

SUM BORETTINNSKUDD	-9 950 000
---------------------------	-------------------

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 950 000
Pantelån	5 490 885
TOTALT	15 440 885

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

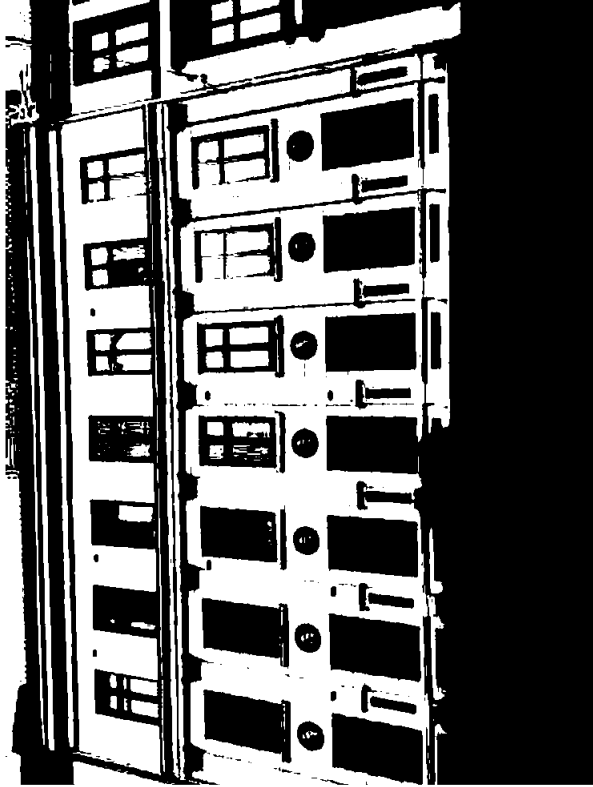
Bygninger	34 880 000
TOTALT	34 880 000



TEK : NORGE

Oslo – 17.09.2020

Schlepppegrells gate 2A -B



Fasade



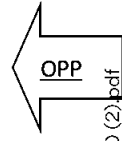
Takflater

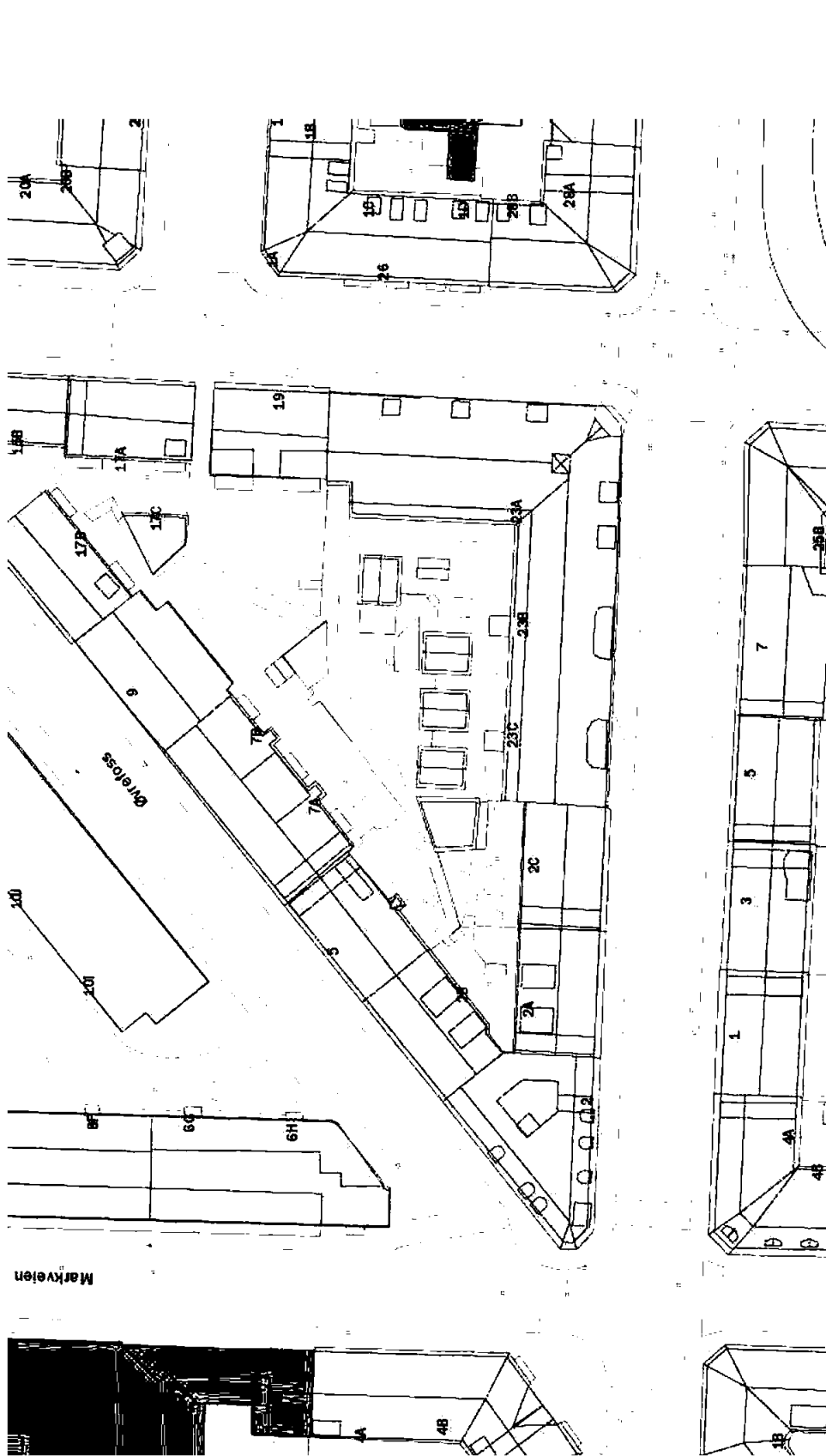
TEK : NORGE

Vedlegg 2



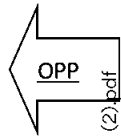
Innhold	
Generelt:.....	5
Dokumentkontroll:.....	5
Eiendomsdata:.....	5
Konklusjon.....	6
Rapportens struktur.....	10
Levetidsbetraktning.....	10
Skjema struktur.....	11
Strakstiltak.....	12
Tiltak 1-5 år.....	12
Tiltak 5-10 år.....	12
Generell arbeidsbeskrivelse og utførelse av tiltak.....	13
Anbefalt frekvens for vedlikehold og tilsyn 1 -10.....	14
Vedlikeholds liste for befaring pr år.....	16
.....	16
Tilstandsregistrering/ Bygningsdeler.....	17





TEK : NORGE
Vedlegg 2

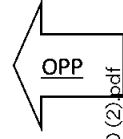
Tilstandsrapport på [Schlepperegrels gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2)].pdf





Schlepegrells gate 2 A-B

Oppdragsgiver	Boretslaget Schlepegrells gate 2A -B
Oppdragsadresse	Schlepegrells gate 2A 0556 OSLO
Matrikkel	Gnr: 228 Bnr: 293
Dato	17.09.2020
Mandat	Tilstandsrapport med FDV - Forvaltning, drift og vedlikehold 10 år`s plan.
Beskrivelse	Gjennomgang og produksjon av FDV-dokument til 2 bygårder, indre og ytre gård. Total 20 boenheter.
Kontrollører	Thomas B Vogt





Kontrollert av:

sig. Thomas B Vogt

Generelt:

På oppdrag fra eierne i Schleppereills gate 2 A-B har undertegnede foretatt en tilstandsanalyse og utarbeidelse av FDV dokument på deres boligård.

Besiktigelse er foretatt av bygningsmassen.

Det er foretatt 2 vurderinger:

1. Teknisk tilstand.
2. Vedlikeholdsplaner med frekvenslister/ sjekklister.

Dokumentkontroll:

Hjemmel, gnr, bnr, snr byggeår, tomtestørrelse, ifølge Norsk Eiendomsinformasjon A/S.

Eiendomsdata:

Gårdsnummer i Oslo Kommune (0301).

Matrikkel: Adresse: 228/ 293

TEK : NORGE

Vedlegg 2

2024 årsrapport på Schleppereills gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

OPP



Tomtestørrelse: 417 m². Eiet tomt. I følge GAB registeret
Eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Konklusjon

GENERELT

Eiendommen er befart med flere av eieren/ styret tilstede den 17.09.2020

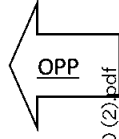
Eiendommen består av to eldre bygårder over 4 etasjer + kjeller og innredet loft. Gårdene har akkumulert vedlikeholdsbehov.

Rapporten tar for seg bygningsmassen og ikke hver enkelte bolig.

Fellesarealer, verandaer, terrasser, panel, tak, kjeller, loft, grunnmur o.l anses som felleseie.

Flere skader og pågående situasjoner ble forevist på vår befaring.

Rapport og egen befaring ble utført etter fellesbefaringen





TYPE BYGG

Klassisk bygårdsbebyggelse, oppført i kjente byggematerialer fra sent 1800 tallet, over 4 plan + kjeller og innredet loft.

Tradisjonell bygårdsbebyggelse fra forrige århundreskiftet.

Yttervegger og bærende konstruksjoner i hullmurkonstruksjon med utvendig malt puss, antar grunnmur i teglstein/gråstein fundamentert mot faste masser eller til fjellgrunn.

Tre bjelkelag i etasjeskillere med antar stubbelofts leire.

Saltak tekket med korrugerte stålplater/ Betongstein.

Naturlig avtrekk ført over tak eller til yttervegg

TOMT

Flat til bytomt, opparbeidet med asfalt.

OPPVARMING

Elektrisk/ vedovn

INNVENDING BOLIG

Det er ikke utført kontroll av de enkelte boenheten. Det er gjort en generell vurdering.

GENERELT BYGNINGSKROPPEN

Kjellerarealet er lagringskjeller med boder. Det er registrert rundt hele grunnmuren i overgang gulv/ vegg og på enkelte innervegger som står ned i betongsålen.

Kapillært oppsug og saltutslag ca. 20 – 40 cm opp fra dekke og opp på vegg. Enkelte steder, spesielt der det er anlagt trapp, terreng eller terrasse.

Fukten som er registrert er ikke mer en forventet alder og konstruksjon. Anbefaler at alle takrør, vanning og annen fukt påkjenning føres bort fra bygningskroppen.

Normal ventilering mot yttervegg. Anbefaler noe varmekilde om vinteren for å transportere ut fuktig luft.

TEK : NORGE

Vedlegg 2

25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

OPP



Varmtvannsbereder til enhetene er montert i flere kjellerrrom. Flere av varmtvannsbereder står i rom uten sluk/fall til sluk. Anbefaler kontrollert avrenning alt: monterte Waterguard for å forebygge lekkasjer. Eldre beredere over 20 år bør etter kontrolleres / byttes.

Hovedsikring skap i kjeller med automatsikringer og analoge forbruksmålere. Anlegg er av eldre dato. Det er gjort en del enkelt utskifninger på hver enkelt bolig. Ikke utført felles.

Rørplogget inn til gården er fra byggeår og vannledning og avløp i henhold til info fra vann og avløps etaten. Isolerte kobber rør fra kjeller går videre opp til enhetene fra kjeller og isolert sanipek. Avløpsrør i støpejern eller MA rør. Ukjent i konstruksjonen. Ikke registret skader på rør.

Avløsrøret er eldre og kan strøpne kjøre for forlengelse av levetid.

Det er montert sentralt brannvarslingsanlegg for bygget. Dørene mot felles trapperom, er brann og lyddimensjonerte og med dørpumpe,

Lofte er utviklet til bolig, og er ikke innsisert.

Trappeoppganger normal siltasje. Oppgradering er påregnelig over tid.

PIPELØP

Det er 8 stk pipeløp i gården. Pipene er på vei mot slutten av sin levealder. Det er i dag fyringsforbud. Pipene og beslag over tak er nyere med lite symptomer på unormal siltasje.

FASADE

Gården ligger i et område med mindre settinger, og antatt fundamentert på fjell.

Indre gård har sterke symptomer på svikt, og mer en 50% bom på fasade og puss. Stedvis fare for nedfall og personsikader. Strakstiltak er påregnelig, Det trekker vann inn i veggene som vil ekspandere ved kuldegrader. Tiltak er nødvendig.

Fasaden har stått over lengre tid, uten løpende vedlikehold.

Fasade mot Schleppegrells gate har mindre symptomer, noe sprekker. Kun mindre reparasjoner og vask er nødvendig.

Fasade mot Øvre Foss, er nyere rehabilitert, og ser ut til å være i forventet stand. Vask og løpende vedlikehold er påregnelig.

TEK : NORGE

Vedlegg 2

OPP

251a6a608rappport på Schleppegrells gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf



Fasadens malingsoverflater må vaskes for å bevare fasaden/ forlenge malingsoverflatene. Slik den står i dag, så forringes fasaden hurtig. Utbedringer av skader/setninger for å unngå større kostnader.

Nedfallsrør fra tak til grunn med mindre mose og organiskevekst.

Ellers råder vi til jevnlig ettersyn av gården og at frekvensplanen følges.

TAK/ TEKKING

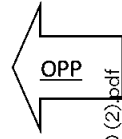
Taket er opplyst byttet i senere tid. Inspeksjon viser at taket har normal tilstand. Noe avflassing på enkelte beslag.

AVLØPSRØR

Avløpsrør er fra byggeåret. Avløpsrørene på vei mot slutten av forventet levetiden.

EL- ANLEGG

Generelt bør fordelerskapene til boenheten etterses og ryddes. En god del løse kabler og uskjærmede koblinger.





Rapportens struktur.

Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 (tilstandsrapport) og NS 3451 (bygningssdeler). Materialbeskrivelser og symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte:

- Tilstandsgrad 0	TG0: Ingen symptomer
- Tilstandsgrad 1	TG1: Svake symptomer

Levetidsbetraktning.

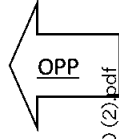
Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av Byggeforskerien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggeforsk, 2007. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukerønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktningen er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.

TEK : NORGE

Vedlegg 2

ZB\ava\08\rapport pa\ Schlepperegrels gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

OPP





Skjema struktur.

I denne rapporten er det brukt 2 skjemaer. Skjema for tilstand og tiltaksliste fra 1 - 10 år. Skjema for tilstand er utarbeidet gjennom ett oppsett fra NS 3451, og benytter seg av byggingstabellen. Dette skjema gir en systematisk oppbygging av deres bygg. Her finner man materialer, tilstand, hvilke tiltak som bør iverksettes og vis tilgjengelig, kostnadsoverslag. Bygningsdelene finner dere igjen i NS 3451.

Tiltakslisten forteller hvilke intervaller vedlikeholdet skal utføres, og hvilke kontroller som skal utføres og når

Ord forklaring:

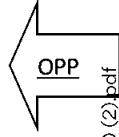
Kontroll	Påse at bygningsdelen fungerer etter hensikten, og at det ikke er synlige skader. Slik som brannvarsler, pulverapparat, el- skap skal kontrolleres jevnlig. Vis skader\ feil\ mangler - skal dette utbedres omgående.
Justering	Bygningsdeler som er i bevegelse, eller utsatt for settinger. Har behov for justering\ vedlikehold. Utfør dette i rådføring med fagperson. Spesielt utsatt er dører, vinduer, beslag osv.
Utskifting	Jevnlig utskifting av bygningsdelen forhindre skader som kan føre til tap av verdier. Skift ut bygningsdelen etter behov, se også etter nye løsninger som kan være med på å ivareta deres bolig\ blokk\ bygning. Se også etter nye og bedre løsninger enn den som er i bygge i dag. Det er alltid viktig å fornye seg.
Ettersyn	Det er viktig å kontrollere utsatte bygningsdeler. Det å avklare svikt i konstruksjonen på et tidlig stadige, kan forhindre større skader og utgifter. Er en bygningsdelen skadet, eller er utsatt for skade, slitasje eller alder etc. Bør dette oppgraderes og tilbakeføres så for som mulig.

TEK : NORGE

Vedlegg 2

2024 års rapport på [Schleppegrells gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

OPP





Strakstiltak.

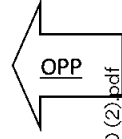
- Fasaden indre gård på sikres mot personskader
- Fasaden må innen kort tid rehabiliteres, for å forebygge inndriv og skader på bakenforliggende konstruksjon
- Etablering av bedre luftsirkulasjon og åpne lufteluker i kjeller, samt montering av varmekilde.
- Kontroll av avløpsrør og kamerakjøring

Tiltak 1-5 år.

- Vaske av fasade
- Rørfornyelse, strømpeskjøring
- Vask/ rens av takstein, vindski og beslag

Tiltak 5-10 år.

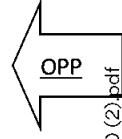
- Ettersyn av takteking, beslag, justere takvindu





Generell arbeidsbeskrivelse og utførelse av tiltak.

1. Vask av fasade for å fjerne støv og åpne porene i malingsoverflaten. Forebyggende tiltak mot hurtig forringelse av fasaden.
2. Fasade mot bakgården må tases ned og pusses på nytt. Bruk av hydraulisk kalkmørtel, kalkmaling
3. Strømpeskjøring av avløpsrør
4. Åpne luftekanaler i kjeller. Montere varmekilde for økt luft sirkulasjon
5. Utskifting av skadet materiale i krypkjeller. Montering av brannsikring.
6. Rens og ettersyn av taknedløp, da det er symptomer på at disse er tette.
7. Forbygge vanninnsig ved å lede takvann og overvann bort fra bygningsmassen.
8. 5 årskontroll av felles el-anlegg samt hovedskap.
 - a. Kontroll av alle boligens el-anlegg.
9. Forebygge direkte vannføring mot bygningsmassen.





Anbefalt frekvens for vedlikehold og tilsyn 1 -10

START 01.12.2018

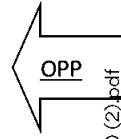
TIL 31.12.28

	METODE og FREKVENNS		METODE og FREKVENNS		METODE og FREKVENNS		METODE og FREKVENNS		METODE og FREKVENNS	
	Kontroll	Oppdrags- Utbedring	Kontroll	Utbedring	Kontroll	Utbedring	Kontroll	Utbedring	Kontroll	Utbedring
TAK										
TAK	Etersyn	1\12								
TAKRENNER	Etersyn	2\12								
NEDLØP	Etersyn	2\12								
TAKTEKING	Etersyn	1\12								
TAKVINDUER	Utbedring	1								
FASADE										
UTVENDING	Etersyn	2019								
VINDUER	Utbedring	1\12								
PUSS	Etersyn	1\12								
GESMÅSER	Etersyn	1\12								
OPPGANG	Kontroll									
BESLAG	Etersyn	1\12								
GRUNNMUR										
UTVENDING	Etersyn	1\12								
INNVEDING	Kontroll	1\12								
SETTINGER	Etersyn	1\12								
<p>Forklaring på intervaller:</p> <p>Tallene under: intervaller betyr antall ganger pr. dag, med år osv</p> <p>Ekst:</p> <p>1\7 1 gang pr uke</p> <p>1\14 1 gang pr 14. dag</p> <p>1\30 1 gang pr mind.</p> <p>1\12 1 gang pr år</p> <p>2\12 2 ganger pr år</p> <p>1\24 1 gang pr 2. år</p> <p>1\36 1 gang pr 3. år</p> <p>osv</p>										
<p>Egen kommentar:</p> <p>Panel og maling av gavet mot sør må gjøres om. Lekkasje fra terrasse må utføres omgående. USKIFTING AV VINDUER FRA BYGGÅR.</p>										

TEK : NORGE

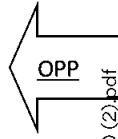
Vedlegg 2

32 [tabellrapport på] Schleppegrells gate 2 A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf





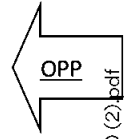
START 01.10.13	METODE og FREKVENNS		METODE og FREKVENNS		METODE og FREKVENNS		METODE og FREKVENNS		METODE og FREKVENNS	
	Oppgaver og vedlikehold	Frekvens	Oppgaver og vedlikehold	Frekvens	Oppgaver og vedlikehold	Frekvens	Oppgaver og vedlikehold	Frekvens	Oppgaver og vedlikehold	Frekvens
Schleppe grells gate 2 A-										
OPPGANG										
TAK	Wiske	1x24								
BELEGG	Kontroll									
OVERFLATER										
VINDUER	Justere	Tettstevning	NI							
INNGANGSDØR	Kontroll	Justering	N24							
DØRER			NI							
FELLESOMRÅDE										
BODER	Kontroll									
VASKEROM	Kontroll									
FORRHAGE										
LOFT	Kontroll									
KALDLOFT										
INNERTAK	Kontroll	Lufting/	M12							
	Kontroll	Wandtekk	M12							
	Kontroll	asfetspali								
	Kontroll	de skader								
TAKVINDUER	Kontroll	Sprekker	M12							
KJELLER										
BRUNNMUR	Kontroll	Sprekker	M12							
DEKKE	Utsifting	Sprekker	M12							
TRETRAPER	Kontroll		M12							
GENERELT										
LYS	Kontroll	Lyspærer	4112							
EI ANLEGG	Kontroll	FI skap	M12							
BRANNSIKKE	Kontroll	FI								
RHEI	Kontroll	brannvars	M12							
UTSTYR	Kontroll		M12							
Fortlaring på intervaler	Egen kommentar									
Kontroll i felles arealene er i hovedsak, sjekk etter fuktmerker, spekker og skadede bygningsdeler. Påse se at alle fellesarealer er ryddet for møbler, skostativ, amnet brennbar materiale etc. Det er ikke tillat å plassere noe utenfor boligen eller i fellesarealene på loft eller kjeller.										
Tillegg under fortlaring på intervaler:										
Elke:	117	1 gang pr. uk.								
	114	1 gang pr. 14. dag								
	130	1 gang pr. ned.								
	112	1 gang pr. år								
	212	2 ganger pr. år, vst/året								
	1124	1 gang pr. 2. år								
	1136	1 gang pr. 3. år								





Vedlikeholds liste for befaring pr år.

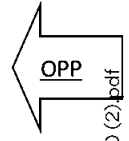
Schleppe grelis gate 2 A-	Dette skjema skal gjennomgås i henhold til vedlikeholdsplanen, eller minst en gang i året av styreformann og en varermedlem. Det ferdig utfylte skjema settes inn i sameiets vedlikeholdsperm. Dette skjema skal fylles ut når noe gjøres med gården. Dette vil over tid, gi dere en god oversikt over hva som er gjort med gården og hvem som har utført det.							
	Når dato	Hvor i bygget	Hva var standard/føil	Hva er gjort/ hva er ståfæst ut	Hvem utførte repar/oppgrud	Hvem utførte kontrollen ut	Neste kontroll	Egen kommentar
TAK								
TAKREMMER								
NEDLØP								
TAKTEKING								
TAKVINDUER								
FASADE								
UTVENDING								
VINDUER								
PLUSS								
GESIMSER								
BEULAC								
GRUNNMUR								
UTVENDING								
INNENDING								
SETINGER								
OPPGAING								
VEGGER								
TAK								
BELEGG								
OVERFLATER								
VINDUER								
INNGANGSDØR								
DØRER								
ELLESMÅLDE								
BODER								
VASKEROM								
FORRHAGE								
LOFT								
KALDOFT								
INNETAK								
TAKVINDUER								
KJELLER								
GRUNNMUR								
DERKE								
TRETRAPER								
GENERELT								
LYS								
EIANLEGG								
BRANNSIKKERHET								
UTSTYR								





Tilstandsregistrering/ Bygningsdeler

TEK : NORGE
Vedlegg 2



35144668rapport pa] Schlepperegrels gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

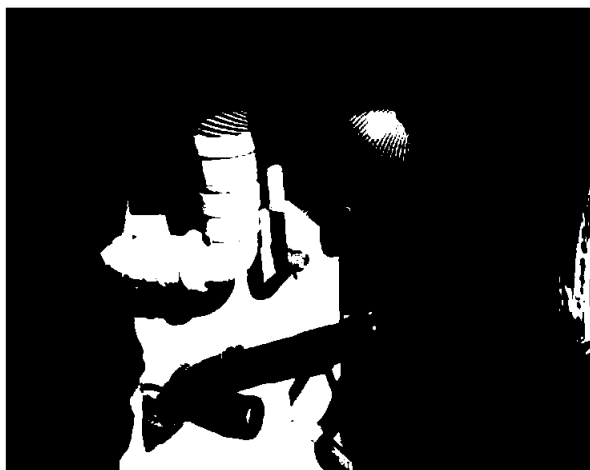


25.9.2020

er byttet i gård
2016

Nyere bad og
kjøkken.

Evernote



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepperegrels gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%202&) 2/20



25.9.2020

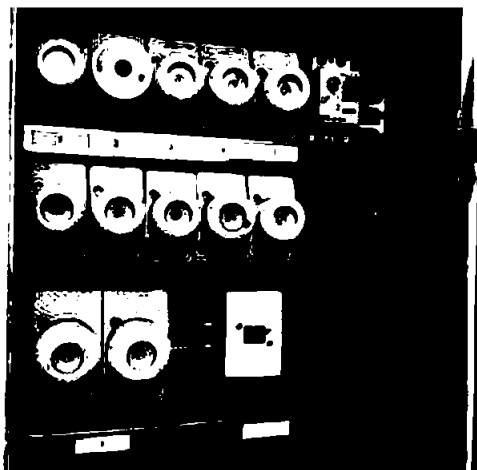
Evernote



✘ 2 -
Sikringsskap

Gården består
av av både
eldre og nyere
el anlegg.

Felles
kontroll etter
5år er
påregnelig.



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepperegelle 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

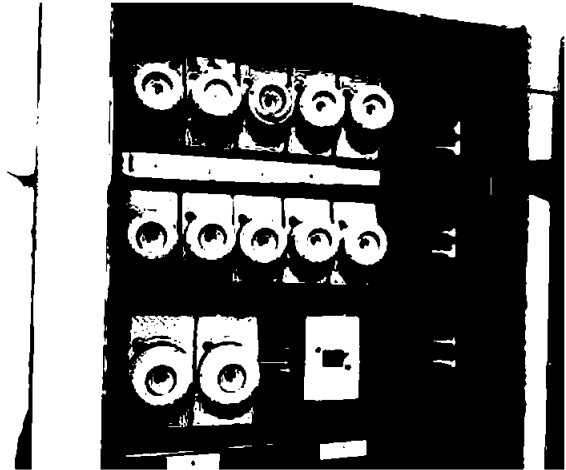
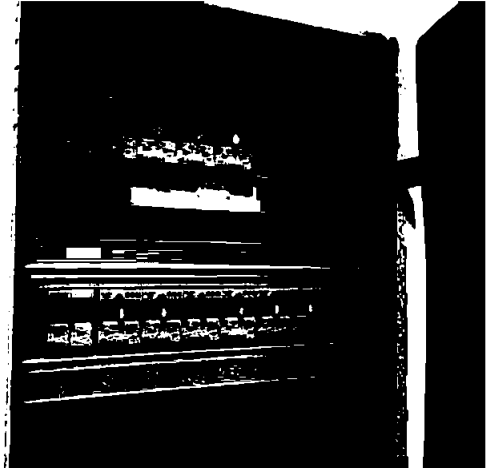
[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%20&)

3/20



25.9.2020

Evernote



Nyttetjenester og Reparasjoner
Restaureringer
Tlf: 22 27 90 25
Lillevatn 30, 0480 Oslo
Mønst 94 48 05 54 48 05 94

Ikke godkjent eller forfalsket når det gjelder til påkostningstjenester

Handlingsplan	Berregning	Tilordnet
Teknisk	20	2-4
Kjøkken	10	2-15
Svømmebasseng	10	2-15
Stue	16	2-25
Bad stikk til Vaskemaskin	16	2-25
Hovedsikringer	35	2-10
Haradbytt		

Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schleppe 30 kV og 2A-f (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

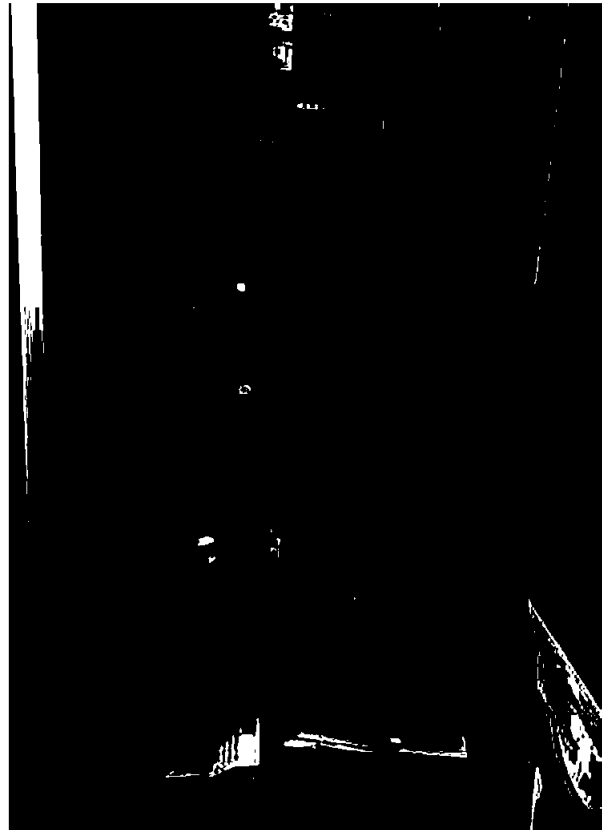
[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%20&...)

4/20



25.9.2020

Evernote



✘ 3 -
Rørstamme i
oppgang a

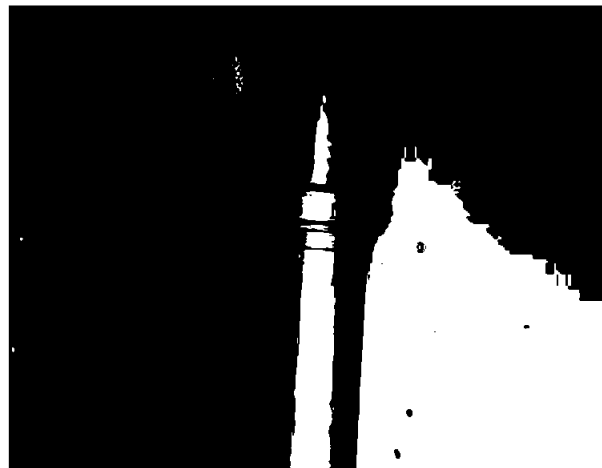
Det er byttet
vannrør til
kobber og
Sanipex

Rørene virker
normale,
alder tatt i
betraktning.

Avløprør i
støpejern.

Normalt
tilstand, og
klar for
strømpekjøring

Kontroll før
strømpekjøring.



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepperegelle 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%20a)

5/20



25.9.2020

Evernote



Oppgang B



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepperegrels gate 2A B (tilstandsrapport) 20.09.2020 rev 10.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%202A%20B)

6/20

25.9.2020

Evernote

Rør i kjelleren i oppg B



✘ 4 - Leie nr
14 h202 oppg
b

Normal
standard på
leilighet.
Nyere bad med
PVC sluk.
Kjøkken med
kobber rør.

Ingen tiltak
er nødvendig
her.



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepppegrells gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

<https://www.evernote.com/client/web/#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepppegrells+gate+2&>

7/20



25.9.2020

Evernote



5 -
Vinduer er
nyere bytte
2020

Byttet i senere
tid.

Ingen
symptomer
på
feilmontering
eller skader.



6 -
Brannører

Dører med
brann EI 30 og
lydisolering.

Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepppegrells gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

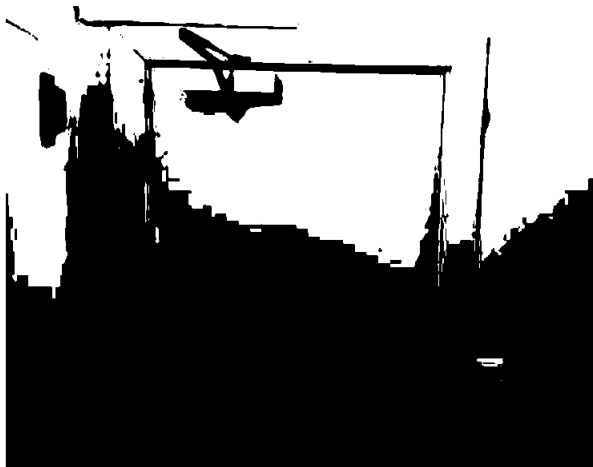
<https://www.evernote.com/client/web/#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepppegrells+gate+2&>

8/20



25.9.2020

Evernote



x 7 - Takfot i oppgang A

EN god del skader på takfot, og øvre del av fasade.

Reparasjon utføres ved fasade rehabilitering.

Ser ut som skader etter omlegging av taket.



x 8 - Vedlegg 2

Normal tilstand Maling av

Tilstandsrapport på Schlepperegrels gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

<https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels+gate+2&>

9/20

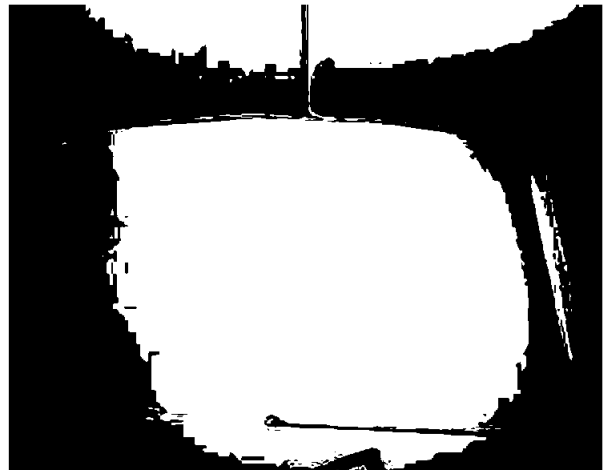


25.9.2020

Malingsoverfl
ater i
trapperom

Evernote

trapperom på
sikt.



9 -
Vedlegg 2
Kjeller

Tette dører til
bodene.

Anbefaller at
dørene og

Tilstandsrapport på Schleppveg 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

<https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchleppveg%20g%202&> 10/20

25.9.2020

Evernote

vegger etableres med luftehull, for å skape god luftsirkulasjon i kjeller.



x 11
- Avløpsledning i kjeller

Rørene i kjelleren og mot terreng er eldre.

Anbefaler rørefornyelse.

Rørene virker som de kan strømpkjøres.



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepperegelle 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%20&)

11/20

25.9.2020

Evernote



✘ 12 -
Krypkjeller

En god del
eldre
fuktmerker.
Noe sopp og
råte. Minimale
karakter.

Anbefaler at
alt av
organisk
materiale
fjernes, og
fukt
bestandig
isolasjon og
plater
monteres
mot beboelse
areal.



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepperegrels gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2A-B](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%202A-B) 12/20



25.9.2020

Evernote



x 13 -
Fasade mot
bakgård.
Oppgang A
og B

Begge gårdene
har store
utfordringer og
et stort
etterslep av
vedlikehold.

Fasaden har
fått stått over
lengre tid med
vanninnsig.

Mer en 50% på
på fasaden.



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepppegrells gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

<https://www.evernote.com/client/web/#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepppegrells+gate+2&> 13/20



25.9.2020

Evernote



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepperegelle 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%202&) 14/20



25.9.2020

Evernote



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schleppes gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%202&) 15/20



25.9.2020

Evernote



✘ 14 -
Fasade mot
gate

Begge fasadene
har normale
overflater.

Fasade mot
Schleppegrells
gate 2 med noe
sprekker.

Gården
trenger vask.



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schleppegrells gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchleppegrells gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchleppegrells%20gate%202&) 16/20



25.9.2020

Evernote

✘ 15 -
Fasade mot
Øvre Foss

Fasade mot
Øvre Foss
Nedre del av
fasaden, er
malt med en
tett silikat
maling.

Gården
trenger vask

Nedre del må
behandles
med
kalkmaling.



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepperegrens gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%202&) 17/20



25.9.2020

Evernote



✕ 16

- Takinnspeksj

on



Vedlegg 2

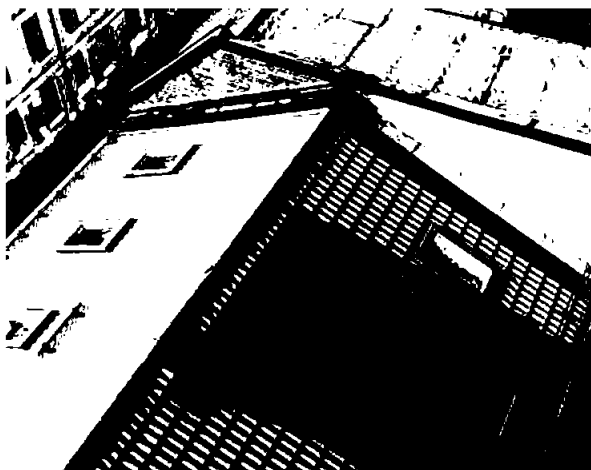
Tilstandsrapport på Schlepperegrels gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels gate 2&](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepperegrels%20gate%202&) 18/20



25.9.2020

Evernote



Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepppegrells gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepppegrells gate 2A-B](https://www.evernote.com/client/web#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepppegrells%20gate%202A-B) 19/20



25.9.2020

Evernote

Vedlegg 2

Tilstandsrapport på Schlepegrells gate 2A-B (tilstandsrapport) 25.09.2020 rev 16.11.2020 (2).pdf

[https://www.evernote.com/client/web/#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepegrells gate 2&](https://www.evernote.com/client/web/#?fs=true&n=b5b9ad68-616c-49ca-ab3c-52325d6ab8b7&query=view%3ASE%1ESchlepegrells%20gate%202&) 20/20



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 16.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.06.25

Selskapsnummer: 2361 Selskapsnavn: BORETTSLAGET SCHLEPPEGRELLS GT 2

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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Solveig Johnsen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 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>
<p>Sak 5 Rørfornyning 2026</p> <p>Godta tilbudet fra TT teknikk</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Ta opp lån til rørfornying

Låneoptak godkjennes

For

Mot

Sak 7 Nye ordensregler

Nye ordensregler godkjennes

For

Mot

Sak 8 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 52 000

For

Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Vetle Helland

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

Anders Torgunrud Røshol

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kristian Andersen Faraglia

Sebastian Berge Mathisen Mevatne



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.