



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 531 215 | 5 354 579 |
| Sum inntekter | | 5 531 215 | 5 354 579 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 225 705 | 227 059 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 64 701 | 64 701 |
| Annen driftskostnad | | 4 403 978 | 3 839 538 |
| Sum kostnader | | 4 694 384 | 4 131 298 |
| Driftsresultat | | 836 831 | 1 223 281 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 164 | 19 005 |
| Sum finansinntekter | | 5 164 | 19 005 |
| Annen finanskostnad | | 62 016 | 124 849 |
| Sum finanskostnader | | 62 016 | 124 849 |
| Netto finans | | -56 852 | -105 844 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 779 978 | 1 117 437 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 779 978 | 1 117 437 |
| Årsresultat | | 779 978 | 1 117 437 |
| Totalresultat | | 779 978 | 1 117 437 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 779 978 | 1 117 437 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 779 978 | 1 117 437 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 448 018 | 1 448 018 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 292 696 | 357 397 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 740 714 | 1 805 415 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 740 714 | 1 805 415 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 266 864 | 514 379 |
| Sum fordringer | | 266 864 | 514 379 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 782 611 | 1 387 194 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 782 611 | 1 387 194 |
| Sum omløpsmidler | | 2 049 475 | 1 901 572 |
| SUM EIENDELER | | 3 790 189 | 3 706 987 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 18 800 | 18 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 800 | 18 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 24 496 | 804 474 |
| Sum opptjent egenkapital | | -24 496 | -804 474 |
| Sum egenkapital | | -5 696 | -785 774 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 325 507 | 2 783 853 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 182 100 | 1 182 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 507 607 | 3 965 953 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 507 607 | 3 965 953 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 251 | 480 |
| Leverandørgjeld | | 183 929 | 440 449 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 104 098 | 85 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 288 278 | 526 808 |
| Sum gjeld | | 3 795 885 | 4 492 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 790 189 | 3 706 987 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543383

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 946 494 747
Brekkelia Borettslag AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 531 215 | 5 354 579 |
| Sum inntekter | | 5 531 215 | 5 354 579 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 225 705 | 227 059 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 64 701 | 64 701 |
| Annen driftskostnad | | 4 403 978 | 3 839 538 |
| Sum kostnader | | 4 694 384 | 4 131 298 |
| Driftsresultat | | 836 831 | 1 223 281 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 164 | 19 005 |
| Sum finansinntekter | | 5 164 | 19 005 |
| Annen finanskostnad | | 62 016 | 124 849 |
| Sum finanskostnader | | 62 016 | 124 849 |
| Netto finans | | -56 852 | -105 844 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 779 978 | 1 117 437 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 779 978 | 1 117 437 |
| Årsresultat | | 779 978 | 1 117 437 |
| Totalresultat | | 779 978 | 1 117 437 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 779 978 | 1 117 437 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 779 978 | 1 117 437 |



Organisasjonsnr: 946 494 747
Brekkelia Borettslag AL

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 448 018 | 1 448 018 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 292 696 | 357 397 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 740 714 | 1 805 415 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 740 714 | 1 805 415 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 266 864 | 514 379 |
| Sum fordringer | | 266 864 | 514 379 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 782 611 | 1 387 194 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 782 611 | 1 387 194 |
| Sum omløpsmidler | | 2 049 475 | 1 901 572 |
| SUM EIENDELER | | 3 790 189 | 3 706 987 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 18 800 | 18 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 800 | 18 700 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 24 496 | 804 474 |
| Sum opptjent egenkapital | -24 496 | -804 474 |
| Sum egenkapital | -5 696 | -785 774 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 325 507 | 2 783 853 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 182 100 | 1 182 100 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 507 607 | 3 965 953 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 507 607 | 3 965 953 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 251 | 480 |
| Leverandørgjeld | 183 929 | 440 449 |
| Annen kortsiktig gjeld | 104 098 | 85 879 |
| Sum kortsiktig gjeld | 288 278 | 526 808 |
| Sum gjeld | 3 795 885 | 4 492 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 790 189 | 3 706 987 |



Organisasjonsnr: 946 494 747
Brekkelia Borettslag AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

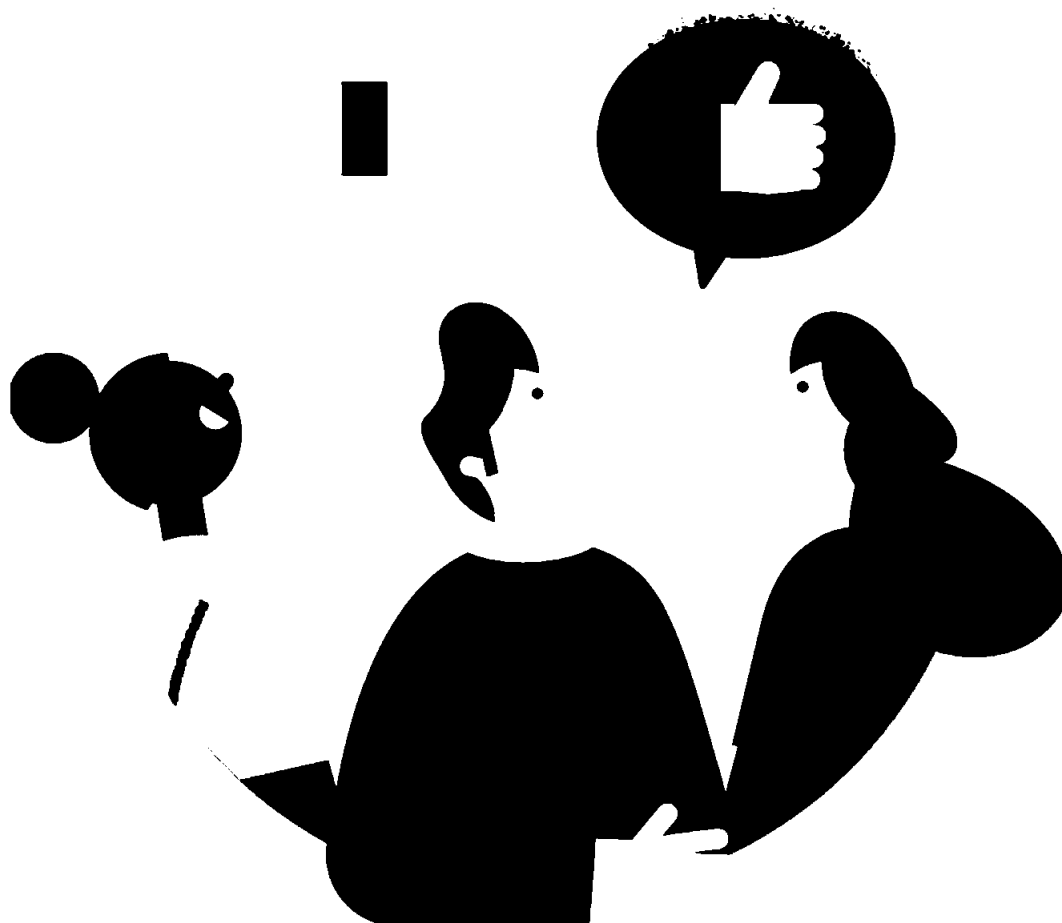
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Brekkelia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 5. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brekkelia Borettslag. Avstemningen åpner 27. april kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6028>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forslag om ny instruks for vaskeri
6. Søknad om godkjenning for innsetting av vindu på endevegg
7. Forslag fra styret om å utrede innsetting av vindu på endevegg.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av to medlemmer til Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkelia Borettslag

Wonja Eirin Pettersen

Kirsti Teveldal

Jon Aas

Martin Wien



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget.

Som møteleder/administrator og protokollfører foreslås Kathrine W. Sie fra OBOS.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Analoge og digitale registrerte er stemmeberettiget.

Som møteleder/administrator og protokollfører velges Kathrine W. Sie fra OBOS.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Wonja Pettersen velges til å signere protokollen sammen med møteleder/protokollfører.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 konto for egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6028 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|----------------------|
| Leder | Wonja Eirin Pettersen | Frysjaveien 10 A |
| Nestleder | Kirsti Teveldal | Brekkelia 5 E |
| Styremedlem | Jon Aas | Brekkelia 3 B |
| Styremedlem | Martin Wien | Johan Selmers Gate 8 |
| Varamedlem | Gudbrand Nordli Oppegaard | Frysjaveien 10 C |

Valgkomiteen

| | |
|-----------------|------------------|
| Ståle Brendryen | Brekkelia 3 E |
| Lillian Harnes | Frysjaveien 10 E |

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

Generelle opplysninger om Brekkelia Borettslag

Borettslaget består av 188 andelsleiligheter.

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

Brekkelia 3-5 A-E
Frysjaveien 10 A-E

Gårds- og bruksnummer :
59 10

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

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Brekkelia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 5 531 215.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere inntekter fra vaskeri enn forutsatt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 4 694 384.

Dette er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til vedlikehold enn forutsatt i budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 779 978 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 1 761 197 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 336 000 til vedlikehold som bl.a. omfatter utbedring av rekkverk og rister over lyskasser over kjellervinduer, samt annet ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og



feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brekkelia Borettslag.

Lån

Brekkelia Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brekkelia Borettslag AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brekkelia Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

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

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-14 10:45:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: UESTU-QT6H8-TGQQY-P2QNC-WZG44-BEUU5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

11 av 4



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 1 374 764 | 2 101 539 | 1 374 764 | 1 761 197 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 779 978 | 1 117 437 | 867 000 | 803 000 |
| Tilbakeføring av avskrivning 14 | 64 701 | 64 701 | 15 000 | 65 000 |
| Endring andel egenkapital i sameie | 0 | 1 677 | | |
| Investering i andeler 16 | 100 | 0 | | |
| Fradrag for avdrag på langs. lån 18 | -458 346 | -1 910 590 | -454 000 | -472 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 386 433 | -726 775 | 428 000 | 396 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 761 197 | 1 374 764 | 1 802 764 | 2 157 197 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 2 049 475 | 1 901 572 | | |
| Kortsiktig gjeld | -288 278 | -526 808 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 1 761 197 | 1 374 764 | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 5 361 040 | 5 229 936 | 5 335 000 | 5 362 000 |
| Andre inntekter | 3 | 170 175 | 124 643 | 60 000 | 118 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 5 531 215 | 5 354 579 | 5 395 000 | 5 480 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -20 705 | -28 059 | -28 000 | -30 000 |
| Styrehonorar | 5 | -205 000 | -199 000 | -205 000 | -209 000 |
| Avskrivninger | 14 | -64 701 | -64 701 | -15 000 | -65 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -16 586 | -15 420 | -18 000 | -16 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -324 443 | -315 298 | -323 000 | -331 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -64 115 | -19 658 | -18 000 | -200 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -791 808 | -291 579 | -458 000 | -336 000 |
| Forsikringer | | -273 187 | -278 965 | -293 000 | -305 000 |
| Festeavgift | | -111 752 | -111 752 | -118 000 | -112 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -842 305 | -781 666 | -842 000 | -851 000 |
| Garasjelaget, leie plasser | | -21 600 | -5 865 | -4 000 | -22 000 |
| Ladepunkt | | -1 247 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnader sameie | 22 | 0 | -20 661 | -18 000 | 0 |
| Energi/fyring | | -130 150 | -166 123 | -250 000 | -250 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -928 034 | -922 067 | -945 000 | -954 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -898 751 | -910 484 | -899 000 | -960 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -4 694 384 | -4 131 298 | -4 434 000 | -4 641 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 836 831 | 1 223 281 | 961 000 | 839 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 5 164 | 19 005 | -12 000 | 6 000 |
| Finanskostnader | 12 | -62 016 | -124 849 | -82 000 | -42 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -56 852 | -105 844 | -94 000 | -36 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 779 978 | 1 117 437 | 867 000 | 803 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 779 978 | 1 117 437 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 1 127 675 | 1 127 675 |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 22 | 320 343 | 320 343 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 292 696 | 357 397 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 740 714 | 1 805 415 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 2 665 | 11 828 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 237 623 | 502 551 |
| Andre kortsiktige fordringer | 15 | 26 577 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 737 519 | 517 078 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 045 092 | 870 116 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 049 475 | 1 901 572 |
| SUM EIENDELER | | 3 790 189 | 3 706 987 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 187 * 100 | 16 | 18 800 | 18 700 |
| Udekket tap | 17 | -24 496 | -804 474 |
| SUM EGENKAPITAL | | -5 696 | -785 774 |

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 18 | 2 325 507 | 2 783 853 |
| Borettsinnskudd | 19 | 1 182 100 | 1 182 100 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 3 507 607 | 3 965 953 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 104 063 | 85 879 |
| Leverandørgjeld | | 183 929 | 440 449 |
| Påløpte renter | | 251 | 480 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20 | 35 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 288 278 | 526 808 |

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 790 189 | 3 706 987 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 21 | 10 706 100 | 10 706 100 |
| Garantiansvar | 22 | 135 289 | 135 289 |

Oslo, 17.3.2021

Styret i Brekkelia Borettslag AL

Wonja Eirin Pettersen /s/

Jon Aas /s/ Martin Wien /s/

Kirsti Teveldal /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 4 439 501 |
| Kabel-tv | 895 755 |
| Bod | 27 000 |
| Eiendomsskatt | 2 384 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 5 364 640 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Bod | -3 600 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 5 361 040 |

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

| | |
|----------------------------|----------------|
| Automatpenger vaskeri | 112 234 |
| Ei-bil | 5 537 |
| Korrigeringer på reskontro | 104 |
| Salg av nøkler | 4 000 |
| Salg parkeringskort | 48 300 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 170 175 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|---|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -28 905 |
| Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak | 8 200 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -20 705 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 205 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 586.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -16 531 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -17 258 |
| ISS, rapport geoteknisk | -30 325 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -64 115 |

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

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Elite Vinduspuss, fasadevask | -148 500 |
| Drift/vedlikehold bygninger | -22 621 |
| Drift/vedlikehold VVS | -16 000 |
| Drift/vedlikehold elektro | -92 103 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -107 006 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -1 823 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -103 655 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -247 300 |
| Drift/vedlikehold parkeringsanlegg | -451 |
| Annet vedlikehold | -10 225 |
| Egenandel forsikring | -39 777 |
| Kostnader dugnader | -2 348 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -791 808 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -2 392 |
| Vann- og avløpsavgift | -532 964 |
| Feieavgift | -25 625 |
| Renovasjonsavgift | -281 325 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -842 305 |

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -44 687 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -16 320 |
| Verktøy og redskaper | -1 701 |
| Driftsmateriell | -1 428 |
| Lyspærer og sikringer | -6 350 |
| Vaktmestertjenester | -378 094 |
| Renhold ved firmaer | -174 112 |
| Snørydding | -164 754 |
| Gressklipping | -70 443 |
| Kontor- og datarekvisita | -4 628 |
| Kopieringsmaterieill | -217 |
| Trykksaker | -2 466 |
| Andre kontorkostnader | -6 116 |
| Telefon, annet | -12 282 |
| Porto | -9 224 |
| Bank- og kortgebyr | -5 439 |
| Velferdskostnader | -490 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -898 751 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 300 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 4 254 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 610 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 5 164 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -61 473 |
| Andre rentekostnader | -543 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -62 016 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|----------------------|------------------|
| Tilgang 1959 | 1 127 675 |
| SUM BYGNINGER | 1 127 675 |

Gnr.59/bnr.10

Tomten er festet av Selvaag AS i 99 år fra 1957

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

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

| | | |
|--------------------------------|----------|----------------|
| Kortautomat | | |
| Kostpris | 86 642 | |
| Avskrevet tidligere | -86 641 | 1 |
| Tørketrommel | | |
| Tilgang 2018 | 65 378 | |
| Avskrevet tidligere | -29 417 | |
| Avskrevet i år | -21 793 | 14 168 |
| Tørketrommel 2 | | |
| Tilgang 2018 | 128 725 | |
| Avskrevet tidligere | -50 059 | |
| Avskrevet i år | -42 908 | 35 758 |
| Tørkeskap | | |
| Tilgang 2013 | 116 769 | |
| Avskrevet tidligere | -116 768 | 1 |
| Vaskemaskin | | |
| Tilgang 2013 | 40 294 | |
| Avskrevet tidligere | -40 293 | 1 |
| Vaskemaskin | | |
| Tilgang 2014 | 144 000 | |
| Avskrevet tidligere | -143 999 | 1 |
| Garasjeanlegg | | |
| Tilgang 1959 | 242 766 | 242 766 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 292 696 |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -64 701 |

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Elvia, for mye betalt 4 kvartal | 4 080 |
| Huseierlaget snørydding andel | 22 497 |
| SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER | 26 577 |

**NOTE: 16****ANDELSKAPITAL**

Antall andeler i borettslaget har økt fra 187 til 188, og andelskapitalen har økt med kr. 100,- til kr. 18 800,-.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

NOTE: 18**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS tidl Obos banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

| | | |
|------------------------------------|------------|-------------------|
| Opprinnelig 2009 | -7 869 626 | |
| Nedbetalt tidligere | 5 085 773 | |
| Nedbetalt i år | 458 346 | |
| | | -2 325 507 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -2 325 507 |

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 1959 | -1 182 100 |
|------------------|------------|

| | |
|----------------------------|-------------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -1 182 100 |
|----------------------------|-------------------|

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|------------------------|-----|
| Uavregnet fakturagebyr | -35 |
|------------------------|-----|

| | |
|-----------------------------------|------------|
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -35 |
|-----------------------------------|------------|

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 182 100 |
| Pantelån | 2 325 507 |
| TOTALT | 3 507 607 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 1 127 675 |
| TOTALT | 1 127 675 |

NOTE: 22**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 80 % av Brekkelia Garasjelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Brekkelia Garasjelag. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Brekkelia Garasjelag og utgjør kr. 135 289.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Brekkelia Garasjelag ble inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie" i 2019. Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for 2019.



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

INNLEDNING

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

Vi har hatt 8 styremøter i 2020. (Flere av dem på teams)

Vi har et aktivt styre hvor alle har hver sine arbeidsoppgaver.

Det har vært et annerledes år med en pandemi. Koronasituasjonen med mange smitterenregler har preget arbeidet vårt i Brekkelia. I år ble det ikke 17.mai feiring, ikke servering av mat på dugnadene og ikke julegranstenning. Kveld med salg av p-kort ble erstattet av slag via vipps.

Generalforsamlingen vår 2020 ble for første gang gjennomført digitalt.

KONTAKT MED BEBOERE

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

Vi har mange engasjerte beboere som kommer med spørsmål, ros, ris og gode forslag.

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

Det siste året har styret fått mange henvendelser ang. støy. Det har vært tatt opp på Facebook-gruppen, hengt opp oppslag, lagt brev i postkasser og hatt møter med beboere.

Styret har hatt kontakt med beboere blant annet fordi vedtekter og husordensregler ikke blir fulgt.

Det skal være og det er trygt og godt å bo i Brekkelia Borettslag.

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

Vi har egen Facebook-gruppe: Brekkelia Borettslag Beboere.

Den er nå uten forhåndsgodkjenning av innlegg.

Hjemmesiden (brekkelia.com) blir nå lagt ned. vibbo.no overtar.

Den brukes mye til gi bort / salg og nabovarsler. Det er flott. Men HUSK at nabovarsler også må settes opp på oppslagstavlene i din egen oppgang og nabo-oppganger. Det er ikke alle som er på Facebook.

Det er 188 leiligheter i Brekkelia Borettslag. Det har blitt solgt mange leiligheter i borettslaget i 2020. Det var også mye salg i 2019. Brekkelia borettslag har mange flotte leiligheter og det er i et populært område. Brekkelia er et bra sted å bo.

Frysjaparken ligger i nærheten. De startet byggingen i 2018 og det utvides stadig. Det blir totalt 900 boliger der. Det har allerede kommet en matbutikk og en kafé. Frysjaparken gjør området vårt enda mer populært.

BRANNVERN

Styret i BBL er opptatt av brannvern og jobber med å finne noen som kan ha årlig kontroll.

Vi har avsluttet kontrakten med Norsk Brannvern -som vi har brukt i mange år.



Styret arbeidet med brannvern på markterrassene i sommer også. Vaktmester gikk jevnlig runder for å holde rømningsveiene åpne.

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

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

DUGNADER

Vi arrangerer dugnader hver vår og høst. Det er stort oppmøte og god stemning. Mange møter opp, jobber effektivt og blir kjent med andre beboere. Det er populært å gå på dugnad i Brekkelia. Vi har flere beboere som ordner med blomster og stell av blomster og planter. Det setter vi stor pris på.

ARRANGEMENTER

Under normale forhold har vi arrangementer i samarbeid med Brekkelia Huseierlag (rekkehusene) i forbindelse med 17. mai og tenning av julegranen. Det er hyggelig og populært for små og store. Men i 2020 -koronaåret- ble begge arrangementene avlyst på grunn av smittervern.

I år fikk vi montert mange nye lyslenker på juletreet vårt. Huseierlaget ga et økonomisk bidrag.

Det ble veldig vakkert og lyste i desember og januar.

RENHOLD

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

VASKEROM

I 2020 ble det kjøpt inn 2 nye vaskemaskiner i Brekkelia 3 og vi fikk vi nytt reservsjons - og betalingssystem for vaskerommene. Jako installerte SmartLaundry.

Vaskekort kan bestilles ved å vippe kr 100, send e-post til styret. Husk navn og adresse i vippsmeldingen. Påfylling av penger gjøres via ditt eget bankkort på nettet. Hvis noen ikke har vipps eller internett, kontakt styret - så ordnes det på en annen måte.

Vaskekortene kan brukes til vaskemaskiner og tørketromler i vaskerommet i kjelleren. Du kan også reservere tørkeskapet - som er gratis. Prisen var kr. 15 for vaskemaskin og tørketrommel. Fra 01.01.2021 gikk prisen ned til kr.10.-

Vaskerommene brukes av mange beboere og systemet fungerer godt. Hvis vi har problemer, er Jako raskt på plass. Det er nå inngått en fast serviceavtale med Jako.

LEKEPLASS

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



FASADEVASK

Høsten 2020 ble det gjennomført fasadevask. Det er ca. 5 år siden sist.

PARKERING

Aker P-drift følger opp parkeringsbestemmelsene i Brekkelia Borettslag.

Det er parkering forbudt utenom oppmerkede parkeringsplasser.

Det har vært et problem med mye feilparkeringer.

Foran blokkene, spesielt Brekkelia 3 og Frysjaveien 10, er det det svært viktig at utrykningskjøretøy kommer fram til alle inngangene.

Utenfor Brekkelia 5 er det Oslo Kommune som følger opp parkeringsbestemmelsene.

Det er laget en egen scooterparkering i hjørnet mot Hafslund, ovenfor Brekkelia 3.

Det er et taxi-stopp på parkeringsplassen ovenfor Brekkelia 3. Det er satt opp skilt. Taxi-stoppet brukes om natten for å unngå støy foran blokkene. Eldre og uføre kan selvfølgelig få taxi til døren.

Borettslaget har en HC-gjesteparkering til høyre for veien ved Brekkelia 3.

Det er krav om HC- kort der.

I tillegg er det én HC-plass øverst ved Frysjaveien 10. Der er det krav om HC- kort OG parkeringskort fra Brekkelia Borettslag.

De to nederste parkeringsplassene ved Frysjaveien 10 er ladeplasser for elbil. Merk skilting ang. ladeplikt.

SNØBRØYTING

Til snøbrøyting, salting og kosting bruker vi Sverre Bålerud. Vi har tett oppfølging og det fungerer meget bra. HUSK at det ikke kan parkeres lange biler i Frysjaveien. Da kommer ikke traktoren forbi.

VAKTMESTERTJENESTE

Vi kjøper vaktmestertjenester via ISS. Vi har vaktmester noen timer hver dag.

Styret har jevnlig oppfølging av vaktmestertjenesten. Vaktmester gjør en svært god innsats i Brekkelia og stiller opp på både dagtid og kveldstid.

Vaktmester kan nåes på mobil: 922 84 255 eller på E-post: vaktmester.brekkelia@gmail.com

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

SKILT

Vi har fine inngangspartier vi ønsker å bevare.

Ønsker du nytt skilt på ringeklokken, send en bestilling til styret via e-post.

Vaktmesteren lager skiltet og monterer det gratis for beboere.

Skilt til postkassen bestiller du via www.skiltservice.com

Husk: bestill hvitt skilt med sort skrift, riktig størrelse.

-skriv tekst, navn og adresse og merke din postkasse midlertidig så skiltet blir levert i riktig postkasse.



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

Det er etter anbefaling fra politiet.

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

Ønsker du selv å bestille skilt med teksten: " Uadressert reklame? - nei, takk! " kan det bestilles samme sted.

Alle postkasseskilt må du selv sette inn fra innsiden av postkassen din. Alle skilt betales av beboeren.

SØPPELPROBLEM

Søppel er et stort problem i borettslaget. Det skal kun kastes grønne poser (mat), blå poser (ren plast) og restsøppel i vanlige plastposer. Alle poser må knyttes godt igjen og kastes der hvor det er plass.

Det er ofte andre ting i søppelcontainerne som må flyttes på av renovasjonsvesenet eller av vaktmester.

Ukentlig må vaktmester flytte på søppel som ikke er kastet på egnet sted. Det tar mye ressurser fra borettslagets felles økonomi.

BALKONGER OG RØR

Det kommer stadig ønske fra beboere om balkonger. Styret holder på med en grundig utredning for muligheter for balkonger.

Det jobbes også mye for å utrede rørenes tilstand i Brekkelia. Blokkene er fra 1959 og vi undersøker muligheter for rør-rens, evt. restaurering eller bytte av rør.

HUSK FØLG MED PÅ OPPSLAG! Der står det viktig informasjon.

Kabel-TV/Bredbånd

Oppgradert infrastruktur som gir synkron hastigheter opp til 500/500 Mbps på bredbånd i 2021. Telia investerer da ca: 1,2 Millioner på infrastruktur.

Det byttes antennekontakt inne i alle leilighetene. (Det tar ca. 15 minutter.)

Beboere kan bytte bort TV-pakke og få 750 Mbps.

Når du kommer flyttende til Brekkelia, kontakt www.telia.no så får du teliaboks til TV og modem med WiFi til bredbånd i henhold til avtalen, evt bare modem hvis du bare ønsker bredbånd.

Hvis beboere ønsker mer enn det som er i den kollektive avtalen, gis det rabatt på priser i Telia. Oppgi at du bor i Brekkelia.

Ved flytting skal alt utstyr leveres til Telia. Elkjøp Ullevål eller teliakiosk på Storo storsenteret, evt kan du kontakte Telia og få tilsendt en returlapp for gratis innsending pr. post.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646781. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det



skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Brekkelia Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | |
|------|---|
| 2020 | Nytt reservasjons- og betalingsystem i vaskeriene. Opprettet HC-parkeringsplass for beboere utenfor Frysjeveien 10. |
| 2018 | Varmekabler under parkeringsplassen i bakken ved Frysjeveien 10. Ladestasjoner til Elbiler. Merking av taxistopp. To nye tørketromler til alle tre vaskerommene. Oppfølging av brannvern på markterrassene. |
| 2017 | Brannvern. Tetting av hull og reparering av sikringsskap. Ny scooterparkeringsplass Gjerdesikring ved lekeplass Ferdigstillelse av uteplass ved Brekkelia 3 |



| | |
|------|--|
| 2016 | Ny Facebook-side Brekkelia Borettslag Beboere Ny hjemmeside brekkelia.com Uteplassen ved Brekkelia 3 er ferdigstilt Bruk av vipps ved slag av parkeringskort og nøkler Brannvernrunder på alle markterrassene Merking av postkasser og dører Ny bom ved Frysjaveien 10 Fasadevask |
| 2015 | Nye brannsikre kjellerdører. Nye utelamper og lys med bevegelsessensor ved alle 3 kjellerinngangene. Varmekabler i bakken ved Frysjaveien 10. |
| 2014 | Nye miljøskap, Brekkelia 3. Opprettet HC-parkeringsplass for gjester i Brekkelia. |
| 2013 | Helhetlig og moderne løsning for inngangspartier. Nye postkasser til alle. Oppgradering av vaskekjellere. |
| 2011 | Nytt Callinganlegg |
| 2009 | Vindusrehabilitering |
| 2007 | Takrehabilitering |
| 2006 | Ytterdører til bygningene skiftet |
| 2002 | Byttet alle røykvarslere Inspeksjonsluker for krypkjeller Lufteventiler i kjøkken og stue Nytt beslag lufteventiler tak Høytrykkspytt avløpsrør |
| 2001 | Elektriske varmeruller Vask av fasade og maling av vinduer Skiftet stoppekraner i alle oppganger Skiftet innvendig og utv. Hovedstoppkran |
| 1999 | Varmekabler mellom Frysjaveien og Brekkelia |
| 1998 | Bygget nye søppelboder Fjellrensing Frysjaveien 10 |
| 1996 | Byttet alle dører inn til leilighetene |
| 1990 | Nytt kabelanlegg |
| 1986 | Skiftet vinduer og ytterpanel |



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 209 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 209 000.



Sak 5

Forslag om ny instruks for vaskeri

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Forslag til ny instruks for vaskeri erstatter någjeldende instruks i husordensreglene.

Vedlegg

1. 6028 Vaskeri-instruks.pdf



Vaskeinstruks

Det er fellesvaskeri i kjelleren i hver av de tre blokkene

Vaskeriene er bare til bruk for andelseiere og leieboere i Brekkelia Borettslag AL.

Vaskekort koster kr 100. Bestilles på mail til styret.

brekkelia.borettslag@gmail.com

Pris pr maskin er pr 01.01.2020 kr 10 for vaskemaskinene og tørketromlene.

Tørkeskap er gratis, men må også reserveres

1: Vaskeriene kan bare brukes i tiden:

Vaskemaskinene:

Mandag-fredag 08.00 til 22.00

Lørdager 08.00 til 20.00

Søndager kl. 10.00-20.00.

Tørketromlene/tørkeskap:

Mandag-fredag 09.00 til 23.00

Lørdager 09.00 til 21.00

Søndager kl. 11.00-21.00.

Det gjøres ikke unntak for helligdager. Strømmen slås automatisk av ved vasketidens slutt, slik at vaskeprogrammet må være ferdig innen den tid. Grovt regnet tar vaskeprogrammet like lang tid i minutter som gradantallet for temperaturen på vasken. Eksempel: 90 graders vask tar ca. 90 minutter. Beregn god tid.

2: Det er turnusordning i vaskeriene.

Vasketid reserveres i god tid og reservasjon gjøres

på www.smartlaundry.com eller på Smartlaundry boksen i vaskeriet.

Man kan reservere maks 6 maskiner pr dag og inntil 12 maskiner totalt.

Ved reservasjon belastes man 50 % (5 kr) av pris pr maskin i depositum.

Reservasjonene må slettes senest 1 time før vasketiden starter for å få refundert depositumet for reservasjonen. Hvis du ikke benytter deg av reservert tid, vil depositumet ikke bli refundert.

Dette fordi maskinene vil være låst til den som har gjort reservasjonen og kan ikke benyttes av andre i denne tiden.

3: Vask av filleryer og lignende må kun skje i skyllekarene og ikke i maskinene eller tørketrommelen. Det er ikke lov å vaske utstyr, tepper eller klær til dyr.

4: Maskinene skal rengjøres og tørkes etter bruk. Ved rengjøring av tørketrommelen må lo fjernes fra lofilteret.



Sak 6

Søknad om godkjenning for innsetting av vindu på endevegg

Forslag fremmet av: Zahida Sultana, Brekkelia 3A

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Vi ønsker å søke godkjenning for å sette inn vindu i vår leilighet i stua. Vedlagt følger et utkast til det vi tenker å ha. Leiligheten vår er 79 kvd meter og vi har stor stua uten vindu. Derfor er det viktig for oss å få godkjenning for innsetting av vindu av størrelse cirka 120x180 cm og vindu må settes inn midt i stua. Det kommer til å bli kjempe fint og lyst stua med et vindu.

Se vedlegg.

Styrets innstilling

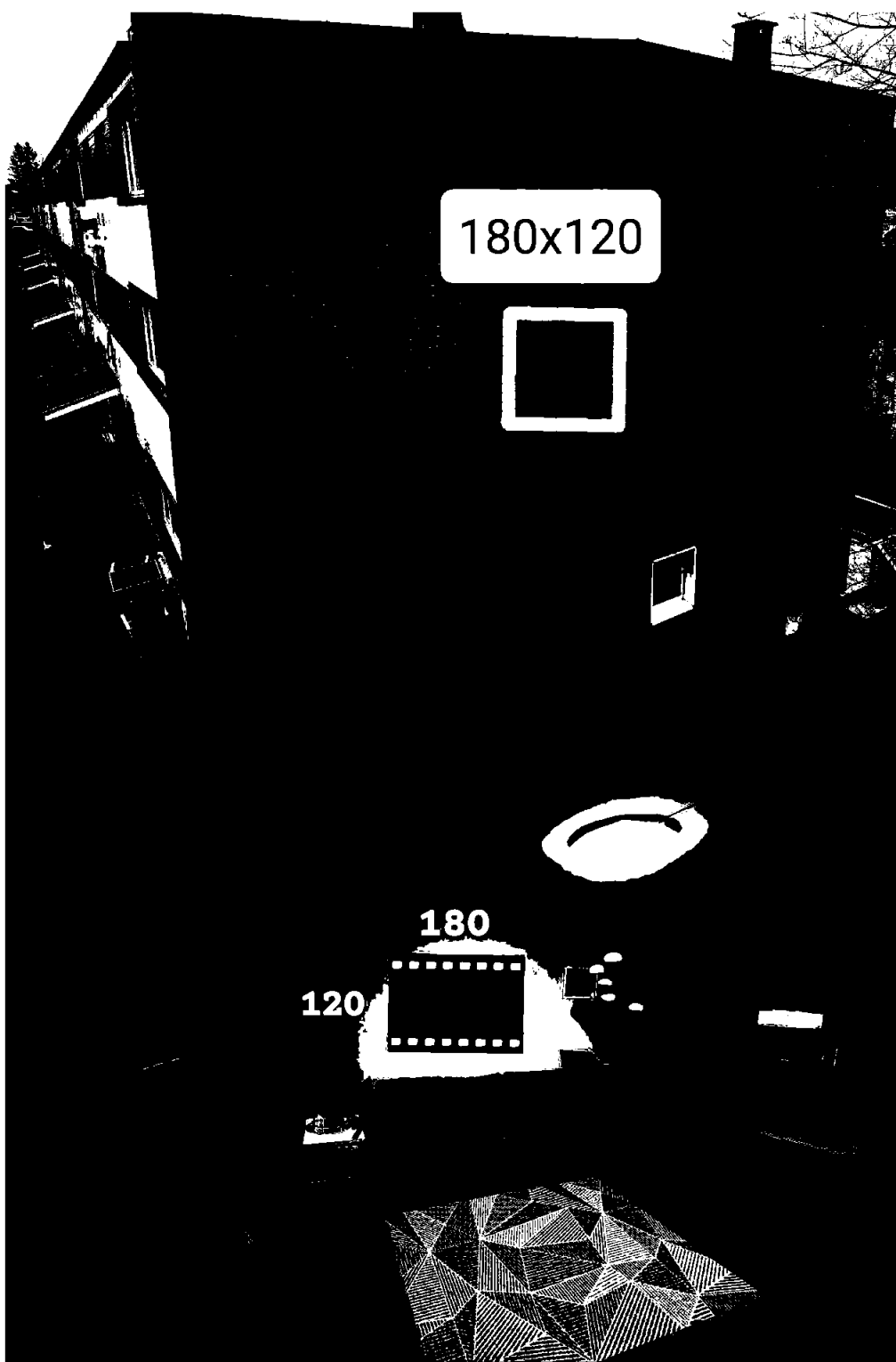
Styret mener det bør utredes nærmere om det er ønskelig med vindu for flere, og hvordan disse evt. skal utformes. Styret foreslår at dette utredes nærmere. Dette med tanke på sikkerhet, estetikk og arkitektonisk uttrykk. Styret anbefaler derfor å stemme mot forslaget til saken er nærmere utredet.

Forslag til vedtak

Søknad om innsetting av vindu godkjennes.

Vedlegg

1. 6028 - Vindu.pdf





Sak 7

Forslag fra styret om å utrede innsetting av vindu på endevegg.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ref. sak om søknad om å innsetting av vindu på endevegg. Styrets innstilling til denne saken er at det bør utredes nærmere om det er ønskelig med vindu for flere og hvordan disse skal utformes. Styret foreslår derfor at dette utredes nærmere.

Forslag til vedtak

Det utredes nærmere om det er ønskelig med vindu i endevegg for flere, og hvordan disse evt. skal utformes.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Wonja Pettersen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Gudbrand Nordli Oppegaard

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Rawand Mohammed



Sak 9

Valg av to medlemmer til Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomitemedlemmer Velges for 1 år

Fredrik Kilde

Ståle Brendryen

Vedlegg

1. 6028 Valgkomiteens innstilling.pdf



Styreinnstilling for 2021/22 for Brekkelia Borettslag:

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Som styreleder for 1 år foreslås:

Wonja Pettersen Frysjava.10A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kirsti Teveldal Brekkelia 5E

Jon Aas Brekkelia 3B

Som nytt styremedlem for 2 år foreslås:

Gudbrand Oppegaard Frysjava. 10C

Som varamedlem for 1 år foreslås:

Rawand Mohammed Brekkelia 10D

Som valgkomite foreslås:

Ståle Brendryen Brekkelia 3E

Fredrik Kilde Frysjava. 10B

Hilsen Valgkomiteen

Ståle Brendryen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.