



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 473 240
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 733 564	7 005 708
Sum inntekter		7 733 564	7 005 708
Kostnader			
Lønnskostnad		616 671	578 548
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 946	27 947
Annen driftskostnad		5 456 567	6 082 483
Sum kostnader		6 101 184	6 688 978
Driftsresultat		1 632 380	316 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 462	46 463
Sum finansinntekter		79 462	46 463
Annen finanskostnad		630 574	400 359
Sum finanskostnader		630 574	400 359
Netto finans		-551 112	-353 896
Ordinært resultat før skattekostnad		1 081 268	-37 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 081 268	-37 166
Årsresultat		1 081 268	-37 166
Totalresultat		1 081 268	-37 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 081 268	-37 166
Sum overføringer og disponeringer		1 081 268	-37 166



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 594 069	21 594 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 346 571	1 374 517
Sum varige driftsmidler		22 940 640	22 968 586
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		146 902	150 785
Sum finansielle anleggsmidler		146 902	150 785
Sum anleggsmidler		23 087 541	23 119 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		570	700
Andre fordringer		874	119 956
Sum fordringer		1 444	120 656
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 395 525	2 968 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 395 525	2 968 311
Sum omløpsmidler		3 396 968	3 088 967
SUM EIENDELER		26 484 510	26 208 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 600	13 600
Sum innskutt egenkapital		13 600	13 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 318 044	236 775
Sum opptjent egenkapital		1 318 044	236 775
Sum egenkapital		1 331 644	250 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 106 571	22 887 723
Øvrig langsiktig gjeld		2 718 703	2 572 900
Sum annen langsiktig gjeld		24 825 274	25 460 623
Sum langsiktig gjeld		24 825 274	25 460 623
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 966	2 383
Leverandørgjeld		29 661	447 554
Skyldige offentlige avgifter		28 721	21 339
Annen kortsiktig gjeld		264 244	26 064
Sum kortsiktig gjeld		327 592	497 340
Sum gjeld		25 152 866	25 957 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 484 510	26 208 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483079

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 473 240
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 948 473 240
BREKKE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 733 564	7 005 708
Sum inntekter		7 733 564	7 005 708
Kostnader			
Lønnskostnad		616 671	578 548
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 946	27 947
Annen driftskostnad		5 456 567	6 082 483
Sum kostnader		6 101 184	6 688 978
Driftsresultat		1 632 380	316 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 462	46 463
Sum finansinntekter		79 462	46 463
Annen finanskostnad		630 574	400 359
Sum finanskostnader		630 574	400 359
Netto finans		-551 112	-353 896
Ordinært resultat før skattekostnad		1 081 268	-37 166
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 081 268	-37 166
Årsresultat		1 081 268	-37 166
Totalresultat		1 081 268	-37 166
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 081 268	-37 166
Sum overføringer og disponeringer		1 081 268	-37 166



Organisasjonsnr: 948 473 240
BREKKE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 594 069	21 594 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 346 571	1 374 517
Sum varige driftsmidler		22 940 640	22 968 586
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		146 902	150 785
Sum finansielle anleggsmidler		146 902	150 785
Sum anleggsmidler		23 087 541	23 119 371
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		570	700
Andre fordringer		874	119 956
Sum fordringer		1 444	120 656
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 395 525	2 968 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 395 525	2 968 311
Sum omløpsmidler		3 396 968	3 088 967
SUM EIENDELER		26 484 510	26 208 338

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	13 600	13 600
Sum innskutt egenkapital	13 600	13 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 318 044	236 775
Sum opptjent egenkapital	1 318 044	236 775
Sum egenkapital	1 331 644	250 375
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 106 571	22 887 723
Øvrig langsiktig gjeld	2 718 703	2 572 900
Sum annen langsiktig gjeld	24 825 274	25 460 623
Sum langsiktig gjeld	24 825 274	25 460 623
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 966	2 383
Leverandørgjeld	29 661	447 554
Skyldige offentlige avgifter	28 721	21 339
Annen kortsiktig gjeld	264 244	26 064
Sum kortsiktig gjeld	327 592	497 340
Sum gjeld	25 152 866	25 957 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 484 510	26 208 338



Organisasjonsnr: 948 473 240
BREKKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Brekke Borettslag

7. juni 2023

Selskapsnummer: 96





Velkommen til årsmøte i Brekke Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

7. juni 2023 kl. 18:00, Styrerommet, Frysjaveien 7B..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Honorering av valgkomité for neste periode
8. Undersøke bruken av fellesvaskerier i borettslaget for å kunne vurdere endringer på dagens vaskeriordning
9. Modifisere varmeviftene på alle tørkerommene i vaskeriene for lavere strømbruk
10. Ny avfallsløsning
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekke Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret ønsker vår forvaltningskonsulent i OBOS, Kristin Moseby som møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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



Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap 2022 for Brekke Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 273 000. Det er en økning på 5 prosent som utgjør kr 13 000 fra honoraret som både i 2021 og 2022 var på på kr 260 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår at godtgjørelse til styret settes til kr 273 000 iht budsjett 2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 273 000.

Sak 7

Honorering av valgkomité for neste periode

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

De to siste årene har Brekke borettslag ikke hatt valgkomite, og den siste komiteen som satt mente at også de burde få et økonomisk vederlag for arbeidet med å finne medlemmer til styret. Styret mener dette er rimelig, og foreslår honoraret for neste valgperiode våren 2024 til kr 3000 per komitemedlem. Honoraret vil vedtas på generalforsamling neste år iht budsjett 2024 og utbetales etterskuddsvis.

Forslag til vedtak

Det budsjetteres i 2024 for at valgkomiteen (2 personer) honoreres iht forslaget.

Sak 8

Undersøke bruken av fellesvaskerier i borettslaget for å kunne vurdere endringer på dagens vaskeriordning

Forslag fremmet av:

Martine Monkvik, Frysjavaen 13 B

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En gjennomgang jeg har gjort av solgte leiligheter i borettslaget viser at mange av leilighetene har opplegg til - eller har egen vaskemaskin (38 av 46 leiligheter, dvs. 83%). Dette kan tyde på at få leiligheter i borettslaget benytter fellesvaskeriet fast. Samtidig forventes strømprisene å være høyere i år enn tidligere år, noe som gjør kostnadene



ved bruk av fellesvaskeri høyere. Ved at betaling for vaskeriene går over felleskostnader er det heller ingen insentiver for redusert bruk av tørketrommel/tørkerom ved unormalt høye strømpriser. Det er også svært normalt at borettslag har betaling for bruk av vaskeri utenom felleskostnader.

Beregningene under er gjort med følgende antagelse: Undersøkte leiligheter viser et representativt utvalg av leiligheter i Brekke Borettslag.

Kostnadene til fellesvaskeri har variert mellom 132 000 - 237 000 kroner i årene 2019-2021 (fra styret: estimert ved et forbruk på 3500 kroner i strøm per vaskeri per måned + vedlikeholdskostnader). Med en antagelse om at 83% av leilighetene i borettslaget ikke benytter fellesvaskeri i særlig stor grad, betyr det at kun 24 (17% av 136) leiligheter benytter fellesvaskeri som eneste metode for klesvask. Dette er en høy kostnad å betale for de som ikke benytter fellesvaskeriene (antatt 112 leiligheter – 83% av 136 leiligheter).

Hvis det er lav bruk av fellesvaskeriene er det rettferdig at de som bruker fellesvaskeriet betaler for egen bruk. Betaling for egen bruk vil redusere felles strømforbruk som vil gi en reduksjon i felleskostnader, eventuelt at felleskostnadene ikke øker så mye de ellers ville gjort, for alle beboere. Samtidig er løsningen per i dag også til gunst for andelseiere med mange beboere, framfor andeler med kun en beboer. Dersom undersøkelser viser lav bruk av fellesvaskeriene kan styret også se på muligheten for en reduksjon av antall vaskerier fra tre til to da dette vil kunne gi effektivitetsgevinster og mulig lavere vedlikeholdskostnader. Det er viktig å sørge for at det fortsatt er nok vaskerier for alle som ønsker å bruke dem.

Styrets innstilling

Styret tar ikke stilling til innholdet og konklusjonene i Monkviks gjennomgang av solgte leiligheter i borettslaget, men vi støtter forslaget om å foreta en undersøkelse av bruken av vaskeriene for å kunne vurdere om det er grunnlag for endringer på dagens vaskeriordning.

Forslag til vedtak

Styret gjennomfører en undersøkelse av den faktiske bruken av vaskeriene for å kunne vurdere om det er grunnlag for å gjøre endringer på dagens vaskeriordning.



Sak 9

Modifisere varmeviftene på alle tørkerommene i vaskeriene for lavere strømbruk

Forslag fremmet av:

Sverre B. Høst, Frysjaveien 21 A

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn

Tørkeviftene tapper fellesskapet unødig mye i elektrisk kraft av å være overdimensjonerte. De kan reduseres til at maks er "halvparten" av dagens effekt, og vil da spare fellesskapet mye i det lange løp med dagens energipriser.

Forslaget kommer i lys av 6000 watt er veldig mye varme for en vifte i et så lite rom, som koster mye for fellesskapet med høy strøm pris.

Styrets innstilling

Styret er enig i det sløses med strøm i tørkerommene, men på bakgrunn av en vurdering av forslaget fra elektriker, anbefales ikke den foreslåtte løsningen i et borettslag.

Styret har også undersøkt om nye vifter som viser seg å bruke like mye strøm som de vi har. Styret ber derfor generalforsamlingen si NEI til forslaget om å modifisere varmeviftene i tørkerommene og heller avvente undersøkelsen om bruken av vaskeriene inkl. tørkerommene.

Forslag til vedtak

Jeg foreslår en enkel modifikasjon ved å gjenge om maskinskruehull når viften er satt, samt sette inn en skrue. Man kunne også satt opp skinne på ruten så ikke den står fullt oppe, og man fyrer for kråkene - til tap for borettslaget. Si at man reduserte det til å være 4000watt, så er det mye penger spart ved å borre og gjenge opp et hull og sette i skrue. Man kan informere om dette ved å skrive "ikke rør" lokalt på tape over bryter og også sende ut felles e-post om endringen.

Sak 10

Ny avfallsløsning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har arbeidet med å finne frem til en ny avfallsløsning. Den løsningen vi har, er en gammel, sliten og åpen løsning med avfallsbeholdere både i søppelskurene og utenfor.

Tre leverandører har gitt tilbud på avfallsløsninger (Enviropac, Henriksen Anlegg og Tronslien AS). Styret har vært på befaringer på eget område med mulige leverandører og Renovasjonsetaten i Oslo. Vi har sett på løsninger som andre borettslag har gjennomført, og snakket med enkeltpersoner med fagkunnskap, sjekket referanser for tilbyderne og hele tiden hatt en god prosess med renovasjonsetaten.

Vi har vurdert avfallsskur og renovasjonsskap samt avfallsbrønner for å finne den løsningen vi mener passer best hos oss. Styret mener at avfallsbrønner er en god løsning for borettslaget.

Avfallsbrønner anses for å være mer sanitære og moderne enn andre løsninger og beskytter mot skadedyr, men de krever også mer i forbindelse med klargjøring for bilen som skal hente avfallet.

Entreprenøren Tronslien AS har levert et konkurransedyktig pristilbud, har samarbeidet godt med styret og bidratt med kunnskap under prosessen. Vi har et positivt inntrykk av og erfaring med entreprenøren. (Tronslien hadde dreneringsarbeidet ved nr. 15 i fjor.)

Styret tror at forslaget til ny avfallsløsning vil gi oss en god løsning for årene fremover. Hvis forslaget går gjennom, kan arbeidet gjøres i år. **Se Tronsliens vedlagte omtale av prosjektet i innkallingen.**

AVFALLSBRØNNER ER ENTEN HELT – ELLER DELVIS NEDGRAVDE

Den helt nedgravde løsningen er en løsning som tar mindre plass over bakken sammenlignet med den delvis nedgravde. Helt nedgravd betyr imidlertid mer enn det dobbelte av prisen av delvis nedgravd.

Det er et krav for tømning av brønner at ingen trær eller parkeringsplasser må komme i konflikt med tømningen av brønnene, og at anleggsplassen er fri for rør og kabler.

UTVENDIGE MÅL PÅ AVFALLSBRØNNENE

Molok Classic levert av Strøberg AS via Tronslien AS, har diameter Ø 1,7 m og en høyde på 1,2 meter.

PLASSERINGEN AV AVFALLSBRØNNENE

Kabelpåvisningen bekrefter at vi har mye liggende i bakken. Det begrenser mulighetene for hvor vi kan installere avfallsbrønner. Renovasjonsforskriften krever at det ikke skal være mer enn 100 meter fra bolig til avfallsstasjonen. Avfallsstasjonene nedenfor er godkjente av Oslo renovasjonsetat. **Se kartet for plasseringene i vedlegget.**



Stasjon 1. Pappkontainerplassen ved garasjene bak 17 A (fem kubikkmeter papir og fem kubikkmeter restavfall). Plasseringen er godkjent. Også med tanke på en fremtidig avfallsbrønn for glass/metall.

Stasjon 2. Der dagens avfallsskur står utenfor bygg 19B (fem kubikkmeter papir og tre kubikkmeter restavfall). Plasseringen er godkjent. Her forsvinner det to parkeringsplasser. Det eksisterende skuret ved nr. 19 må fjernes.

Stasjon 3. I hjørnet av plenen mot foran 9A (fem kubikkmeter papir og fem kubikkmeter restavfall). Plasseringen er mellom kablene er godkjent. Det må settes opp en murkant på nedsiden for å få de i samme plan. Furutreet må fjernes og treet nedenfor mot nr. 11 må også beskjæres slik at det blir fire meter klaring i høyden.

YTTERKLEDNINGEN

Ytterkledningen kan være tre, trekompositt eller aluminium. Styret foreslår trekompositt i en nøytral farge. Trekompositt er et plastmateriale med ett treaktig utseende. Det er den mest vedlikeholdsfrie ytterkledningen. Styret ber generalforsamlingen ta stilling til ytterkledning.

MED ELLER UTEN LÅS

Molokene kan tilrettelegges for lås ved produksjonen. Låsesmed kan installere lås senere. Styret ber generalforsamlingen ta stilling til om det er ønskelig med lås på avfallsbrønnene eller om de skal være åpne. Det gjenstår å finne en løsning for turgåere og beboere med hund slik at hundebæsjen ikke kastes i avfallsbrønnene. Fordelen med å ha lås på brønnene, er at vi forhindrer at andre kaster sitt avfall i vårt borettslag. Samtidig kan det være en ulempe at turgåere og forbipasserende ikke får kastet avfall, men legger det fra seg utenfor. Noe som fører til forsøpling.

KOSTNADER OG TILSKUDD

Pristilbudet for etableringen av delvis nedgravde avfallsbeholdere inkl. arbeid, brønner og mva. kr 571 000.

Tilleggs kostnader for stasjon 2 og 3 inkl. mva. kr 58 875.

Eventuell kostnad for lås (eks låsesylinder) inkl. mva. kr 15 255.

Tilskudd fra rammen for miljømidlene kr 148 000

PRIS FOR TØMMING



Vi foreslår å øke avfallskapasiteten totalt fra 10,5 kubikkmeter til 13 kubikkmeter. Men de generelle anbefalingene til Renovasjonsetaten er på ca. 16 kubikkmeter sett i et perspektiv på 10 til 15 år fremover.

Prisen for tømning utgjør en vesentlig kostnad og avhenger av den etablerte kapasiteten og ikke av hvor mye vi faktisk kaster. Det er derfor hensiktsmessig å ikke ha større kapasitet enn hva vi har behov for. Samtidig bør vi vurdere risikoen for at kapasiteten blir sprengt og behovet for eventuelle ekstraordinære tømninger, noe som vil gi borettslaget økte kostnader.

VURDERING AV RENOVASJONSKOSTNADENE

Dagens avfallsløsning koster kroner 313 066 kroner i året. En løsning der restavfallskapasiteten øker med 2,5 kubikkmeter fra dagens volum til 13 kubikkmeter betyr 364 776 kroner i årlige renovasjonskostnader.

Styrets innstilling

Styret ønsker en avfallsløsning som er mer hygienisk og estetisk penere enn det vi har i dag. For å få bedre plass på budsjettet til både vedlikehold av eldre infrastrukturer og samtidig kunne fornye et eldre borettslag, innstiller styret på delvis nedgravde avfallsbrønner. Et fullt nedgravd avfallssystem vil være mer enn dobbelt så dyrt som delvis nedgravd. Styret foreslår tre avfallsstasjoner. Stasjonene oppfyller kravene i forskriften til Oslo Renovasjon og gjenvinning.

Styret ber generalforsamlingen si ja til delvis nedgravd løsning av typen Molok Classic - levert av Strømbergs AS via Tronslien AS med en kapasitet på 13 kubikkmeter på stedene som er som er godkjente av Oslo REG. Videre ber styret generalforsamlingen si ja til ytterkledning i trekompositt og ta stilling til om det skal velges låsbar løsning dersom saken vedtas.

Valg av ytterkledning og ev. låsbarhet stemmes over med alminnelig flertall dersom sak om delvis nedgravde avfallsbrønner vedtas.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir samtykke til nedgravd avfallsløsning av typen Molok Classic, levert av Strømbergs AS via Tronslien AS med en kapasitet på 13 kubikkmeter på stedene som er som er godkjente av Oslo REG. Videre gir generalforsamlingen samtykke til ytterkledning i trekompositt og tar stilling til om avfallsbrønnene skal tilrettelegges for lås.

Vedlegg

2. INFORMASJON vedr etablering av avfallsanlegg.pdf



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Andre Nilsson Dannevig
- Gro Høgghaug

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjetil Olsen Lye

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hanne Kristine Axelsen
- Kristin Lund

Sak 12

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Karin Johansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mary Ohlanders



Sak 13

Valgkomite

Valgkomiteen foreslår kandidater til tillitsverv.

Innstilling

Det er behov for en valgkomite på to medlemmer som ikke er styremedlemmer. Valgkomitéens medlemmer velges for ett år. Medlemmene kan gjenvelges.

Styret ber generalforsamlingen fremsette forslag til kandidater til valgkomitéen 2023/24.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem av valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av valgkomiteen:

- Velges på generalforsamlingen
- Velges på generalforsamlingen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karin Johansen	Frysjaveien 7 A
Styremedlem	Thea Eliassen	Frysjaveien 7 A
Styremedlem	Gro Høghaug	Frysjaveien 17 B
Styremedlem	Mary Kristina Ohlanders	Frysjaveien 17 B
Styremedlem	Fabienne Olivia Villars	Frysjaveien 13 A
Varamedlem	Anders Mølmen Høst	Frysjaveien 13 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Karin Johansen Frysjaveien 7 A

Varadelegert

Thea Eliassen Frysjaveien 7 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i styrerommet med kontortid en tirsdag i måneden mellom kl. 18 og kl. 19. Informasjon om datoer informeres på Vibbo og på oppslag i oppgangene for hvert halvår.

Stylerommet har telefon 48150 089, og e-post brekke@styrerommet.no. Se Brekke Borettslags hjemmeside på Vibbo.no/brekke for ytterligere informasjon. Pålogging ved hjelp av mobiltelefon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brekke Borettslag

Borettslaget består av 135 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Brekke Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948473240, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 59/286 og 287

Første innflytting skjedde i 1953. Tomten ble kjøpt i 1997.

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.



Brekke Borettslag har to ansatte som vaktmestre, en på fast 20% og en på timebasert kontrakt.

Forretningsførsel og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 103 564 høyere enn budsjettet, som skyldes i hovedsak utbetaling av forsikringsoppgjør samt tilbakeføring av strømkostnader fra Movel.

Driftskostnadene er kr 1 372 816 lavere enn budsjettet, som skyldes i hovedsak avvik på drift og vedlikehold. Endring av avfallssystemet ble ikke gjennomført i 2022.

Finanskostnader er kr 100 574 høyere enn budsjettet, som skyldes i hovedsak rentøkninger.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 500 000 til ordinær drift og større vedlikehold, bl.a. nytt avfallssystem.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Brekke Borettslag har lån i OBOS boligkreditt AS. Lånet har månedlige terminforfall, flytende rente per 06.04.23 på 4,35% og løper fram til 30.12.43.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 4,2% iht brev til styret av 30.11.2022.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Brekke Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
16 av 43 Årsrapport med årsregnskap 2022 for Brekke Borettslag.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 18. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BREKKE BORETTSLAG ORG.NR. 948 473 240, KUNDENR. 96

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 591 627	3 568 830	2 591 627	3 069 377
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 081 268	-37 166	156 000	713 900
Tilbakeføring av avskrivning	16	27 946	27 947	35 000	0
Økning annen langsiktig gjeld		31 500	63 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-781 152	-849 641	-846 000	-698 000
Red. annen langs. gjeld		-31 500	-31 500	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 071	-149 842	0	0
Uttak øremerk. bankkto		150 758	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		477 749	-977 202	-655 000	15 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 069 376	2 591 627	1 936 627	3 085 277
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 396 968	3 088 967		
Kortsiktig gjeld		-327 592	-497 340		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 069 376	2 591 627		



BREKKE BORETTSLAG ORG.NR. 948 473 240, KUNDENR. 96

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 008 229	5 731 014	6 304 000	6 672 000
Garasjer	10	147 600	147 600	0	0
Ladeinntekter EL-bil		80 989	0	0	65 000
Andre anlegg (fyringsanlegg)		1 328 250	868 400	1 326 000	1 388 400
Andre inntekter	3	168 496	258 694	0	200 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 733 564	7 005 708	7 630 000	8 325 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-356 671	-298 548	-298 500	-355 000
Styrehonorar	5	-260 000	-260 000	-260 000	-273 000
Avskrivninger	16	-27 946	-27 947	-35 000	0
Revisjonshonorar	6	-10 625	-7 750	-7 300	-11 000
Andre honorarer		0	-20 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-175 010	-170 740	-175 000	-182 400
Konsulenthonorar	7	-36 676	-54 235	-50 000	-50 000
Kontingenter		-27 000	-27 000	-27 200	-27 200
Drift og vedlikehold	8	-1 271 464	-2 099 644	-2 590 000	-1 500 000
Forsikringer		-590 472	-509 451	-590 000	-663 200
Kommunale avgifter	9	-1 034 077	-985 896	-1 016 000	-1 242 500
Garasjer	10	-16 895	-24 576	-40 000	-35 000
Andre anlegg (fyringsanlegg)	11	-1 015 281	-1 189 499	-1 200 000	-1 200 000
Energi/fyring		-313 909	-269 218	-220 000	-310 000
TV-anlegg/bredbånd		-508 729	-460 080	-485 000	-243 200
Andre driftskostnader	12	-456 430	-284 394	-480 000	-460 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 101 184	-6 688 978	-7 474 000	-6 552 500
DRIFTSRESULTAT		1 632 380	316 730	156 000	1 772 900
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	79 462	46 463	6 000	0
Finanskostnader	14	-630 574	-400 359	-530 000	-1 059 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-551 112	-353 896	-524 000	-1 059 000
ÅRSRESULTAT		1 081 268	-37 166	-333 000	713 900
Til opptjent egenkapital		1 081 268	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-37 166		



BREKKE BORETTSLAG ORG.NR. 948 473 240, KUNDENR. 96

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	20 752 812	20 752 812
Tomt		841 257	841 257
Andre varige driftsmidler	16	1 346 571	1 374 517
Øremerkede bankinnskudd	24	368	150 785
Miljøbankkonto, øremerket		146 533	0
SUM ANLEGGSMIDLER		23 087 541	23 119 371
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		570	700
Forskuddsbetalte kostnader		0	119 082
Andre kortsiktige fordringer	17	874	874
Driftskonto OBOS-banken		667 467	711 040
Driftskonto OBOS-banken II		7 688	10 754
Skattetrekkkonto OBOS-banken		16 092	11 018
Sparekonto OBOS-banken		2 704 277	2 235 499
SUM OMLØPSMIDLER		3 396 968	3 088 967
SUM EIENDELER		26 484 510	26 208 338
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 136 * 100		13 600	13 600
Opptjent egenkapital		1 318 044	236 775
SUM EGENKAPITAL		1 331 644	250 375
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	22 106 571	22 887 723
Borettsinnskudd	19	1 242 400	1 242 400
Annen langsiktig gjeld	20	1 330 500	1 330 500
Avsetning bomiljøtiltak	20	145 803	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 825 274	25 460 623
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		29 661	447 554
Skyldige offentlige avgifter	21	28 721	21 339
Påløpte renter		4 966	2 383
Påløpte kostnader		230 147	0



9

Brekke Borettslag

Annen kortsiktig gjeld	22	34 097	26 064
SUM KORTSIKTIG GJELD		327 592	497 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 484 510	26 208 338
Pantstillelse	23	26 392 400	26 392 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.04.2023
Styret i Brekke Borettslag

Karin Johansen/s/

Thea Eliassen/s/

Gro Høghaug/s/

Mary Kristina Ohlanders/s/

Fabienne Olivia Villars/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 052 238
Garasje	10 800

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **6 063 038**

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-44 009
Garasje (gjelder vaktmesters garasjer)	-10 800

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER **6 008 229**

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleieinntekter	144 358
Forsikringsutbetaling Gjensidige	20 738
Nøkler	3 400

SUM ANDRE INNETEKTER **168 496**

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-246 118
Annen lønn, ikke feriepengar	-250
Påløpte feriepengar	-34 097
Arbeidsgiveravgift	-76 206

SUM PERSONALKOSTNADER **-356 671**



Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 260 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-11 861
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 815
SUM KONSULENTHONORAR	-36 676

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Tronslien AS - Drenering og fuktsikring av inngangside nr 15	-546 679
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-546 679
Drift/vedlikehold bygninger	-153 029
Drift/vedlikehold VVS	-69 396
Drift/vedlikehold elektro	-15 042
Drift/vedlikehold utvendig anlegg, grøntområder	-349 039
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 565
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 052
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-15 771
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-76 040
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-2 852
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 271 464

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-746 597
Feieavgift	-7 695
Renovasjonsavgift	-279 784
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 034 077

**NOTE: 10****GARASJER****IB - Resultat pr.31.12.22****260 077**

Leieinntekter

147 600

KOSTNADER GARASJER

Tomme leieforhold

-10 800

Administrasjon

-6 600

Elektrisk energi

-10 296

SUM KOSTNADER GARASJER**-16 896****SUM GARASJER****130 704****UB - Resultat pr.31.12.21****390 781**

Det ble i 2011 tatt opp et lån for å finansiere større vedlikeholdsarbeider. Lånet er refinansiert til et felles lån der garasjene skal dekke 3,87 % av de totale kostnadene, jfr. note 18 og 14. Avdragene og rentekostnadene tilhørende lånet tilsvarer hhv. kr 30 231 og 24 403.

NOTE: 11**FYRINGSANLEGG****IB - Resultat pr.31.12.21****-321 099**

Leieinntekter

1 328 250

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Administrasjon

-13 200

Elektrisk energi

-973 361

Service-avgift

-9 220

Rep.-vedl.: varme/varmtvann

-19 500

SUM KOSTNADER FYRINGSANLEGG**-1 015 281****Resultat****312 969**

Overført fra øremerkede midler

150 758

UB - Resultat pr.31.12.22**142 628**

Driften av fyringsanlegget skal finansieres av konto for øremerkede midler. Ved årsavslutning skal positivt resultat overføres fra borettslagets driftskonto, og motsatt ved negativt resultat. Per 31.12.22 er borettslaget skyldig kr.142 628 til konto for øremerkede midler. Dette vil bli overført i 2023.

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 407
Driftsmateriell	-17 507
Lyspærer og sikringer	-1 813
Renhold ved firmaer	-199 736
Snørydding	-180 625
Andre fremmede tjenester	-4 145
Kopieringsmaterieill	-8 108
Trykksaker	-2 672
Andre kontorkostnader	-1 663
Telefon, annet	-3 723
Porto	-1 000
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 547
Kontingenter	-2 650
Gaver	-390
Bank- og kortgebyr	-3 001
Velferdskostnader	-7 443
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-456 430

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 138
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 849
Kundeutbytte fra Gjensidige	58 475
SUM FINANSINTEKTER	79 462

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-630 574
SUM FINANSKOSTNADER	-630 574

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1958	6 954 250
Oppskrevet 1972	546 420
Oppskrevet 2004	7 287 957
Tilgang 1995	5 964 185
SUM BYGNINGER	20 752 812

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.59/bnr.286 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 107.

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

**NOTE: 16****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper Kubota F1900

Tilgang 2017

161 250

Avskrevet tidligere

-115 179

Avskrevet i år

-23 035

23 036

Kopimaskin

Tilgang 1999

39 510

Avskrevet tidligere

-39 509

1

Løvsuger

Tilgang 1997

28 290

Avskrevet tidligere

-28 289

1

Snøfreser nr. 1

Kostpris

60 875

Avskrevet tidligere

-60 874

1

Tilhenger

Tilgang 2014

22 313

Avskrevet tidligere

-22 312

1

Tilgang 2004

441 440

Avskrevet tidligere

-441 439

1

Liten traktor og plenklipper

Tilgang 1992

20 200

Avskrevet tidligere

-20 199

1

Tørketrommel

Tilgang 2016

34 375

Avskrevet tidligere

-26 192

Avskrevet i år

-4 911

3 272

Tørketrommel

Kostpris

32 706

Avskrevet tidligere

-32 705

1

Vaskemaskin

Tilgang 2006

34 488

Avskrevet tidligere

-34 487

1

Vaskemaskin nr. 2

Tilgang 2006

38 988

Avskrevet tidligere

-38 987

1



15

Brekke Borettslag

Vaskemaskin nr. 3			
Kostpris	37 044		
Avskrevet tidligere	-37 043		
			1
Vaskemaskin nr. 4			
Kostpris	35 138		
Avskrevet tidligere	-35 137		
			1
Vaskemaskin nr. 5			
Kostpris	43 375		
Avskrevet tidligere	-43 374		
			1
Innredning			
Kostpris	18 753		
Avskrevet tidligere	-18 752		
			1
Garasjeanlegg			
Tilgang 2004	28 750		
Tilgang 2010	1 291 500		
			1 320 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			1 346 571

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-27 946
--------------------------------	--	--	----------------

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte			874
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER			874

NOTE: 18

OBOS-Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-22 341 213		
Økning 2020	-2 808 018		
Nedbetalt tidligere	2 261 508		
Nedbetalt i år	781 152		
			-22 106
			571

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-22 106
			571

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1958			-1 242 400
SUM BORETTSINNSKUDD			-1 242 400

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum utleieleilighet	-39 000
Inn- og utbetalinger garasjeinnskudd	-1 291 500
Avsetning bomiljøtiltak	-145 803
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 476 303

NOTE: 21**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-16 092
Skyldig arbeidsgiveravgift	-12 629
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-28 721

NOTE: 22**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-34 097
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-34 097

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 242 400
Pantelån	22 106 571
TOTALT	23 348 971

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

Bygninger	20 752 812
Tomt	841 257
TOTALT	21 594 069

NOTE: 24**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har måttet fungere med fire ordinære medlemmer siste halvåret. Varamedlemmet har brukt ressursen til å arbeide aktivt med utviklingssaken – nytt avfallssystem. Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 ordinære styremøter i tillegg til møter knyttet til bestemte saksområder. Det har vært avholdt dugnad på uteområdene og gløgg- og pepperkakefest da julegrana ble tent.

De fleste henvendelser til styret er kommet på e-post brekke@styrerommet.no. Men det har også vært jevn aktivitet på facebook-gruppa Brekke borettslag og på intranettet Vibbo der både styret og beboere kan publisere. Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Oppslag i oppgangene brukt for enkelte typer informasjon fra styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vedlikehold og fornying

I tillegg til det som fins i oversikten over større vedlikeholds- og fornyingsarbeider, har styret arbeidet med andre saker.

Vi har etablert styrets åpne kontortid der beboerne kan komme for å snakke med styret. Tidspunktene henger tilgjengelig i alle oppgangene.

Treningsrommet i nr. 9 B er åpent Midler til rengjøring av apparatene etter bruk er tilgjengelig i treningsrommet. Gulvet blir vasket en gang i måneden.

Merkingen av parkeringsplassene langs Frysjaveien er gjennomført. Alle gamle skilt og rester etter utrangerte motorvarmere er fjernet. Motorvarmerne foran nr. 7 er koblet fra. Informasjonen i vaskeriene er oppdatert. Oversikten over parkeringsplassene er ryddet opp i fra grunnen av. Vi har sørget for at flere vaskerilåser som ikke har vært i bruk, er parkert på riktig måte og dermed ikke opptar vasketid.

Vi har tatt tak i problemet med misbruk av fellesstrømmen i garasjene til lading av bil via ordinær stikkontakt.

Vi har vurdert fartsdempende løsninger og anlagt bom foran innkjøringen til nr. 17.

Velferdsrommet er oppgradert med malte vegger og tak, samt to nye sofaer. I løpet av perioden 2021/2022 gjennomførte Elvia graving i to omganger langs Frysjaveien. Gravingen medførte ekstra informasjonsoppgaver og samarbeid med eksterne entreprenører.

Vi har etablert Vibbo.no i regi av OBOS som vår informasjonskanal internt i borettslaget. Deler av informasjonen er også synlig for meglere og potensielle kjøpere.



En stor del av styrearbeidet er kontakten med beboere. Vi etterstreber å svare raskt og etterrettelig og følge opp saker som blir tatt opp. I tillegg har vi utstrakt kommunikasjon med OBOS, offentlige etater og tilbydere av tjenester til borettslaget. Noe som er viktig for fremdriften av prosjekter og forvaltningen av borettslaget.

Telia er borettslagets leverandør av **TV- og bredbåndstjenester**. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller se deres hjemmeside www.telia.no. I 2022 inngikk vi ny avtale for bredbånd- og TV-løsning med Telia. Noe dekker bredbånd innenfor felleskostnadene. TV-kanaler bestilles og betales av den enkelte beboer.

Dreneringsprosjektet ved nr. 15 ble gjennomført i 2022. Reparasjonen har gitt oss et stabilt sentralfyringsanlegg. Reparasjoner av fire utvendige kjellertrapper ble avsluttet. Status og videre plan for vedlikehold «Arbeidet med vedlikehold og fornying av bygninger, uterommet og miljøet» ligger på Vibbo.

Omsatte boliger siden forrige generalforsamling: 9 andeler er solgt siden forrige generalforsamling, snittpris for disse boligene er på kr 5 290 000.

Planlagt arbeid

Styret har arbeidet videre med å finne en god løsning for ny avfallsordning som også tar hensyn til grøntområdene vi eier. Arbeidet har vært den gjennomgående oppgaven i 2022.

Styret

Styret har kontor i styrerommet med kontortid en tirsdag i måneden mellom kl. 18:30 og kl. 19:30. Informasjon om datoer informeres på Vibbo og på oppslag i oppgangene for hvert halvår. Styrerommet har telefon 48150 089, og e-post brekke@styrerommet.no. Se Vibbo.no/brekke for ytterligere informasjon. Du logger deg på ved hjelp av mobiltelefonen din.

Vaktmester

Vaktmestertjenester utføres av Jonny Nilsen og Roger Knapper. Styret kan kontaktes når det gjelder drifts- og vedlikeholdsoppgaver. Vaktmester kan kontaktes på telefon 414 14 008 til Jonny og på telefon 930 27 060 til Roger. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Renhold

Borettslaget har avtale med Time Out Renhold AS om renhold i gangene og matteleie en gang i uka. Det fritar ikke den enkelte fra å rengjøre etter hunder, barn, oppussing etc. Avtalen inkluderer vask av gulvet i treningsrommet en gang i måneden og toalettet i Velferdsrommet.

Parkering

Hver beboer har en parkeringsplass eller garasje. Disse følger ikke leiligheten ved salg. Gjesteparkering kan ikke benyttes av beboere. Gjesteparkering kun ved P-bevis, maks 3 døgn. Ved gjesteparkering inntil 10 døgn eller parkering for håndverkeres biler eller andre spesielle forhold, kontakt vaktmester. Det er forbudt å parkere på stikkveier. Garasje leies av borettslaget for kr. 300/måneden mot et depositum på kr. 31 500. I tillegg betaler man for nye portåpnere til garasjen når den overtas. Ledig garasje annonseres i



oppgangen og tildeles etter ansiennitet eller særlige behov. Det er anlagt ladestruktur i alle garasjer og på 43 plasser i området

Styret gjennomfører bytting av parkeringsplasser og garasjeplasser etter reglene vi har. Borettslaget har avtale med P-Service AS. De har kontroll hele døgnet. Reglene de jobber etter er at dette er et privat område kun for oss som bor her og våre gjester. Det er bare parkering på oppmerkede plasser. MC/ scooter/ moped kan parkeres på egen parkeringsplass, der det er plass foran eller bak egen bil, ved rundkjøringen mellom 7-ern og 9-ern eller på plass 60 i sommerhalvåret.

Nøkler/skilt

Nøkler til utgangsdør og merking av ringeklokke bestilles via styret. Skilt til postkasse bestiller du selv og får utgiften refundert. Se informasjon på Vibbo. Ekstra nøkler til utgangsdøra faktureres med kr 500 pr stk.

Andre tjenester

Borettslaget har et velferdsrom i 7A som kan lånes til sosiale arrangementer. I 9B fins det treningsrom. Mer informasjon fins på Vibbo.

Renovasjon

Renovasjon går som normalt. Når restavfallet eller papiravfallet ikke er blitt hentet, har styret fulgt opp overfor etaten.

Dører og callinganlegg

Den enkelte må sette døren i oppgangen på smekking når man har satt døra åpen for barnevogner eller store gjenstander etc. Det er den enkeltes ansvar at oppgangen du bor i til enhver tid er låst.

Tilfluktsrom i nr. 17 og 21 er tømt for private ting og har fått tilbake sin opprinnelige funksjon.

Klage på nabobråk

Klage på nabobråk varsles skriftlig til styret via epost. Styret vil ta dette opp med berørte parter. Det er kun politiet som kan stanse nabobråk mens det pågår.

Vedlikehold av grøntområdene

Gartnertjenester som ble prioritert i 2019 var vedlikehold av all ny-planting og vedlikehold/beskjæring/gjødsling av rhododendronbusker. Front og balkongsidene på blokkene er også blitt holdt i orden. Ugress langs kanter og generell luking er gjennomført og beskjæring der det har vært behov. I tillegg har vaktmesteren klippet gresset og enkelte beboere plantet og stelt bedene foran egne blokker. Bedet foran 19 B ble totalfornyet i 2021. Vi har byttet gartner til firmaet «Vaktmester Andersen».

Tjenesteleiligheten

Tjenesteleiligheten er leid ut.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret hos Gjensidige Forsikring med polisenummer 89395144. 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 på telefon 22 86 83 98, 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 på kr 10.000 dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Skadedyr

Gjensidige har avtale med Norsk Hussopp forsikring – når det gjelder skadedyr. Dersom dere har problem med skadedyr, tar dere direkte kontakt med Norsk Hussopp på telefon 22283150. Dekningen gjelder både i fellesområder samt inne i den enkelte leilighet. Hver enkelt beboer bør i tillegg vurdere å tegne tilleggsdekning på sin innboforsikring som dekker sanering av innbo/løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn 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 utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

HMS handler om gode og sikre arbeidsvaner, klare ansvarsforhold, godt samarbeid og ryddige lokaler. Styret ønsker å prioritere HMS-arbeid og både styret, vaktmester og alle vi som bor her er sentrale i oppfølgingen.

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.

Det er fortsatt viktig at beboere ikke oppbevarer møbler, dekk og sko i trappeoppganger og fellesareal. Felles kjellerareal skal brukes til sykler, leker, barnevogner. Konteinere til rydding av loft og konteiner til miljøskadelig avfall settes ut minimum en gang i året.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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.



En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten å søke godkjenning fra styret iht. lovendring av 01.01.2020.

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Brekke Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg. Vi har byttet til Gudbrandsdalenergi.

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**

2023	Service på porter, nødlås og motorer	Garasjeportene.
2022	Ny bom er etablert ved	hus nr 17 inngang C
2022	Ny drenering Blokk nr 15.	
2022	Velferdsrommet	Vegger og tak er malt og nye sofaer er kjøpt
2021	Balkongtakene i fjerde etasje	Alle de renoverte takene er malt.
2021	Balkongtakene i fjerde etasje	Renovering av balkongtakene i nr. 7 og 9.
2020-2021	Anlagt infrastruktur for ladeplasser	Alle 43 garasjene og 26 uteplasser.
2020	Malt trappene i oppgangene	I nr. 7 C, 21 A og 21 B.
2020	Balkongtak i fjerde etasje er reparert og undertak er skiftet	I nr. 19 A og B, en i 21B og et i 21 A.
2020	Fyringsanlegget	Skiftet strømtavle
2019-2020	Balkongtak i fjerde etasje er reparert, og undertak er skiftet.	I nr. 11 A, 11 B, 13 A, 13 B, 15 A, 15 B, 17 A, 17 B og 17 C.
2019	Fyringsanlegget	Skiftet ut varmtvannsførende rør.
2019	Belysning i kjellerarealene	Utskifting av lysarmatur i kjellerarealene.
2019 - 2020	Balkongtak	Balkongtakene i nr. 11 A, 11 B, 13 A, 13 B, 15 A, 15 B, 17 A, 17 B og 17 C, 19 A og B, en i 21B og en i 21 A er reparert, og undertak er skiftet.
2018	Rekkverk langs gangstien fra nr. 7	Kompensasjon fra Oslo kommune etter graving på tomte - fornying av kabler.
2018 - 2019	Avløpsrør	Rehabilitering av avløpsrørene minus bunnledningene.
2017 - 2018	Fyringsanlegget	Lagt til rette for overgang fra råolje til bio-olje.
2015 - 2015	Nye inngangsdører	
2013 - 2014	Vindusutskifting	Utskifting av alle vinduer og balkongdører
2011	Rehabilitering av garasjeanlegg	Nye lekeapparat montert høst 2013
2010	Maling av oppgang 7 A, 19 A og 21 A	Montering av ny porter. Asfaltering av hovedvei.
2009	Maling av oppgang 17 A, B og C	Maling av oppgang 17 A, B og C
2007	Maling av oppgang 9B og 15B	Balkongvask
2006	Maling av oppgang 19B	
2005	Maling/oppussing vaskerier	
2005	Maling av oppgang 13A og 13B	
2003	Etterisolering yttervegger	Etterisolering og ny puss på alle yttervegger.
2003	Utskiftning av loft- og kjellervinduer	



2003	Beising av alle vinduer og ytterdører	
2002	Lagt skiferfliser i alle inngangspartier	
2002	Oppussing av velferdsrom i 7A	
2001	Fullført utskiftning av EL-anlegg	
2001	Utskiftning tak	Utskiftning av tak i hus 15, 17, 19 og 21.
2001	Utskiftning av trapperomdører	
2001	Oppussing/maling trappeoppgang	Oppussing/maling av trappeoppgang 7B.
2001	Rehabilitering av fyrhus	
2000	Utskiftning tak	Utskiftning av tak hus 7, 9, 11 og 13.
2000	Etterisolering av alle loft	
2000	Bredbånd	Utskiftning av antenneanlegget til bredbånd.
2000	Utskiftning av trapperomsvinduer	
2000	Påbegynt utskiftning av EL-anlegg	
2000	Oppussing av møte-/styererom i 7B	
1999	Oppussing/maling trappeoppgang	Oppussing/maling av trappeoppgang i blokk 7A
1999	Utskiftning postkasser	Utskiftning av postkasser i blokk 11, 13, 15, 17.
1999	Tilstandsvurdering og enøk-analyse	Tilstandsvurdering og enøk-analyse av alle hus
1999	Utskiftning oljetank og ekspansjonskar	Utskiftning av oljetank og ekspansjonskar til fyrhus.
1998	Utskiftning postkasser	Utskiftning av postkasser i blokk 7, 9, 19, 21.
1998	Oppussing/maling trappeoppgang	Oppussing/maling av 2 trappeoppganger i blokk 17
1997	Oppussing/maling trappeoppgang	Oppussing/maling av 1 trappeoppgang i blokk 15
1995	Maling av fasader	Pussreparasjoner og maling av fasader, beising av dører og vinduer
1995	Planting av 730 nye busker	Uteområdet
1994	Nye balkonger	Alle hus
1991	Skiftet stoppekran og reduksjonsventiler på alle opplegg	Alle hus
1989	Skiftet ytterdører, kjellerdører, montert dørtelefon	Alle hus
1987	Skiftet vinduer og balkongdører	Alle hus



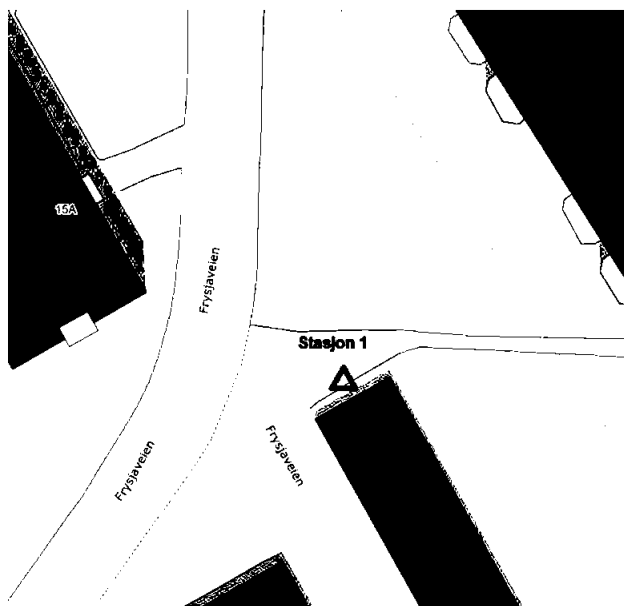
INFORMASJON vedr etablering av avfallsanlegg

Vår virksomhet Tronslien AS er innstilt som utførende entreprenør etter en lengre tids tilbudsprosess med flere alternativer både vedr type brønner og plassering.

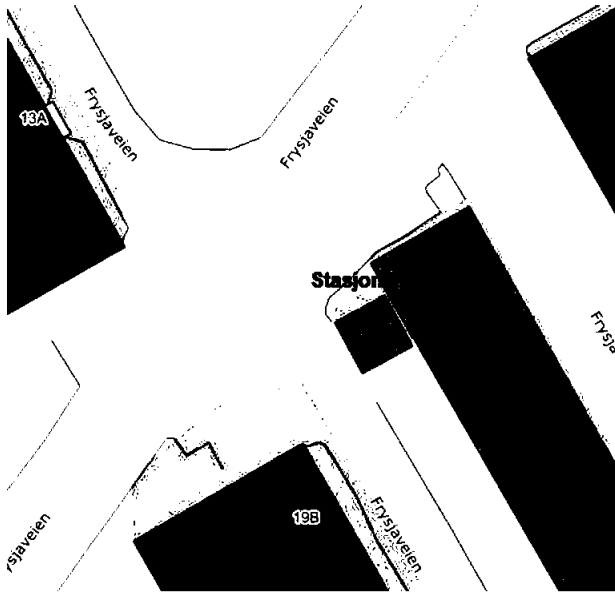
Styret har landet på delvis nedgravd type MOLOK fra leverandør Strømbergs AS. Dette er en vel anerkjent type som har vært i markedet i mange år.

Styret har underveis hatt dialog / befaringer med Oslo Kommune (REN) og kommet frem til at det etableres tre stasjoner med to brønner i hver. En for restavfall og en for papp/papir.

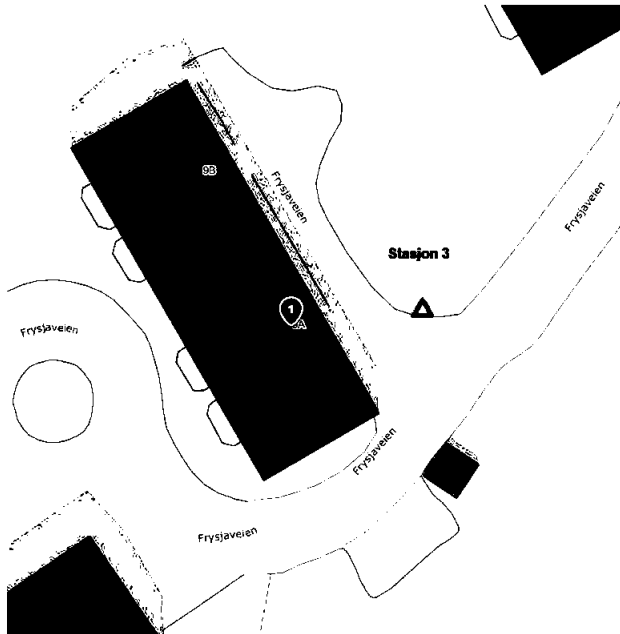
Når det gjelder plassering er utfordringer ift. eksisterende kabler i grunnen. Under de fleste av eksisterende stasjonen ligger det kabler som umuliggjør graving. Med bakgrunn i dette blir plasseringene som følger:



Stasjon 1. På gavl av garasjerekke



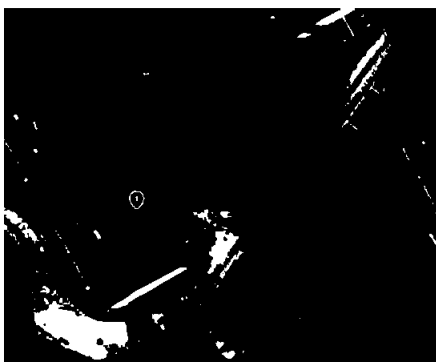
Stasjon 2. Samme plass som eksisterende avfallsskur



Stasjon 3. Plasseres foran nr. 9A



Stasjon 3 er plassert i hjørnet av plenen foran 9A. Det må settes opp en murkant på nedsiden for å få de i samme plan. Furutreet må fjernes og treet nedenfor mot nr. 11 må også beskjæres slik at det blir fire meter klaring i høyden.



Oversiktsbilde



Treet mot nr 11 må beskjæres.



Furutreet må fjernes



Etableringen gjøres ved at det graves hull som er ca. 1,7 meter dypt. Brønnene heises på plass og det fylles inntil med pukk. I overflaten legges det asfalt som omkranses med kantstein.

Arbeidet utføres i tidsrommet 07.00 til 16.00 og om ikke noe spesielt oppstår vil prosjektet pågå i ca. to uker.

Det vil benyttes gravemaskin for gravearbeider og lastebil for transport av masser. Det antas at det ikke blir konflikt med fjell men skulle så skje vil det bli pigging og i verste fall sprengning ifbm. fjerning av dette.

Sikker Jobb Analyse utarbeides og arbeidene vil sikres med anleggsgjerder under utførelse.

Det vil bli informert om kontaktpersoner etc. før oppstart.

Tronslien AS er godt vant med denne type arbeider og anser dette som et «enkelt» prosjekt.



INFORMASJON vedr avfallsbrønnene

Brønnene som er valgt er type Molok Classic fra Strøberg AS.

Det er valgt brønner for restavfall og papp / papir. Til sammen 3 stk for restavfall og 3 stk for papp/papir.

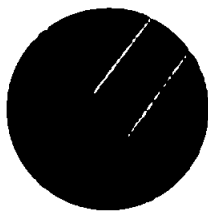


Bilder av Molok Classic

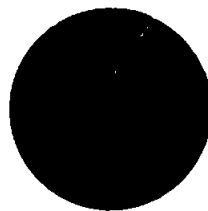


Når det gjelder design så leveres brønnene med stående panel i kompositt materiale.

Følgende farger kan velges:



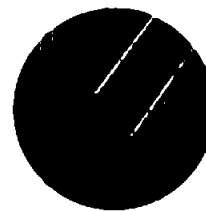
Kompositt
Night Sky Black ●



Kompositt
Chestnut Brown ●



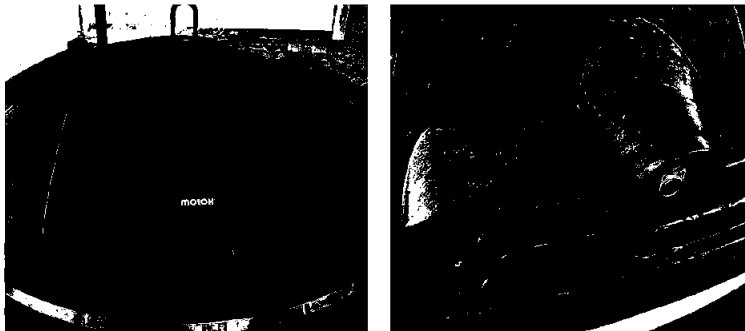
Kompositt
Autumn Brown ●



Kompositt
Stone Grey ●

Leverandør opplyser at Stone Grey er mest brukt.

Det er mulig med låsbar utførelse og det er priset opsjon på integrert lås. Låsen er uten låsesylinder som etter monteres av borettslagets faste låsesmed.



Bilde av lås

Vi håper informasjonen var fyllestgjørende og står til tjeneste ved ytterlige spørsmål

TRONSLIEN AS

Sigmund Johansen
Tlf 982 39 211
sigmund@tronslien.no



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 7.06.23

Selskapsnummer: 96 **Selskapsnavn:** Brekke Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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