



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 499 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 244 213	3 272 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 244 213</b>	<b>3 272 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		273 840	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 050	6 050
Annen driftskostnad		2 517 404	4 532 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 797 294</b>	<b>4 812 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 919</b>	<b>-1 540 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 763	29 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 763</b>	<b>29 653</b>
Annen finanskostnad		680 589	444 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>680 589</b>	<b>444 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-577 826</b>	<b>-415 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-130 907	-1 955 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 371 693	18 371 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 813	43 863
Sum varige driftsmidler		18 409 506	18 415 556
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			12 075 252
Sum finansielle anleggsmidler		0	12 075 252
Sum anleggsmidler		18 409 506	30 490 808
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 089
Andre fordringer		175 486	116 949
Sum fordringer		175 486	123 038
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 528 566	667 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 528 566	667 308
Sum omløpsmidler		12 704 051	790 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 113 557</b>	<b>31 281 153</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		410 175	541 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>410 175</b>	<b>541 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>416 175</b>	<b>547 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 562 351	25 969 008
Øvrig langsiktig gjeld		4 699 948	4 699 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 262 299</b>	<b>30 668 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 262 299</b>	<b>30 668 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		321 934	2 704
Leverandørgjeld		101 047	60 412
Annen kortsiktig gjeld		12 102	2 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 083</b>	<b>65 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 697 382</b>	<b>30 734 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 113 557</b>	<b>31 281 153</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575717

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 499 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 980 499 995  
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 244 213	3 272 203
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 244 213</b>	<b>3 272 203</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		273 840	273 840
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 050	6 050
Annen driftskostnad		2 517 404	4 532 663
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 797 294</b>	<b>4 812 553</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 919</b>	<b>-1 540 350</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 763	29 653
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 763</b>	<b>29 653</b>
Annen finanskostnad		680 589	444 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>680 589</b>	<b>444 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-577 826</b>	<b>-415 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-130 907	-1 955 504
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>



Organisasjonsnr: 980 499 995  
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		18 371 693	18 371 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		37 813	43 863
Sum varige driftsmidler		18 409 506	18 415 556
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
			12 075 252
Sum finansielle anleggsmidler		0	12 075 252
Sum anleggsmidler		18 409 506	30 490 808
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			6 089
Andre fordringer			
		175 486	116 949
Sum fordringer		175 486	123 038
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		12 528 566	667 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		12 528 566	667 308
Sum omløpsmidler		12 704 051	790 345
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 113 557</b>	<b>31 281 153</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	410 175	541 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>410 175</b>	<b>541 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>416 175</b>	<b>547 082</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 562 351	25 969 008
Øvrig langsiktig gjeld	4 699 948	4 699 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 262 299</b>	<b>30 668 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 262 299</b>	<b>30 668 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	321 934	2 704
Leverandørgjeld	101 047	60 412
Annen kortsiktig gjeld	12 102	2 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>435 083</b>	<b>65 115</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 697 382</b>	<b>30 734 071</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 113 557</b>	<b>31 281 153</b>



Organisasjonsnr: 980 499 995  
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

Brl Haakon Tveters Vei 8

Digitalt årsmøte avholdes 24. mai - 28. mai 2023

Selskapsnummer: 2942





## Velkommen til årsmøte i Brl Haakon Tveters Vei 8

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2942>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Etterisolering av vegg mot balkong og stuevinduer
7. Iverksettelse av prosjekt for fasadevedlikehold og vurdering av utbygging av balkonger
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Haakon Tveters Vei 8**



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.

### Forslag til vedtak

OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Anders Hamstad valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 2942 Årsrapport til styrevernet.no med berretningen.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets honorar er uendret siden 2015 med unntak av en reduksjon fra 250 000 til 240 000 etter endt heisprosjekt. Styrets honorar fordeles blant styrets medlemmer i borettslaget (1 styreleder og 4 medlemmer) og borettslagets representanter i styret i eierseksjonssameiet (1 styreleder, og 1 medlem). Eierseksjonssameiet har ikke eget regnskap.

Styrets honorar diskuteres hvert år med hensyn til både oppgaver, økende ansvar og forpliktelser for styrets medlemmer, årlig prisøkning i samfunnet forøvrig (KPI), samt enkelte beboeres uttalte ønske om å utvise moderasjon.

Konsumprisindeks (KPI) - beregning for 250 000 kalkulert fra 2015 og frem til april 2023 tilsvarer 322 500, altså en økning på 29 %. Legges det til grunn at styret også har justert honoraret ned til 240 000, så er årets reelle bilde at styret nå har ca 2/3 av opprinnelig styrehonorar i kroneverdi.

Avtroppende Styreleder har ikke gått for økning av styrets honorar i takt med hverken KPI eller stadig strengere krav til styreverv mht. formelt ansvar under sine perioder i styret. Det er heller ikke ønskelig å gjøre det etter siste periode som leder.

Valgkomitéen har heller ikke signalisert endringer til forespurte kandidater for kommende periode. Men dersom prisøkningen fortsetter i samme tempo og kostnad



for styreforsikring mm. øker, må generalforsamlingen være forberedt på at honoraret bør justeres etter KPI på lik linje med andre utgiftsposter i fremtiden. Det vil ellers være vanskelig å finne nye kandidater til valg.

## Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240 000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 240 000

Sak 6

## Etterisolering av vegg mot balkong og stuevinduer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange beboere i blokken opplever kald trekk og energitap i vegg med stort stuevindu og balkongdør. Hjørneleilighetene har utforing på innsiden på deler av yttervegg, men har samme problem over og under vinduer på kortveggene. Med dagens strømnivå vil det være et godt tiltak både energimessig og for bokvalitet.

Kostnad for etterisolering vil være mellom 35-45.000 pr enhet. Det er mulig å søke om tilskudd for et slikt prosjekt: Se utdrag under:

*"God isolasjon er bra for miljøet, sparer energi og gir lavere strømrregning. Nå kan borettslag og sameier få tilskudd til etterisolering og utskifting av ytterdører og vinduer, samt eventuell rådgivning i forbindelse med tiltaket.*

*Alle borettslag og sameier i Oslo kan søke om å motta støtten. Tilskuddsbeløp er følgende;*

- *Tilskuddet for rådgivning er 50 000 kr, maksimalt 30% av kostnadene.*
- *Tilskuddet til isolering av tak er på 20 % av kostnadene.*
- *Tilskuddet til isolering av yttervegg er på 20 % av kostnadene.*
- *Tilskuddet til isolering av gulv er på 20 % av kostnadene.*
- *Tilskuddet til utskifting av vinduer er 750 kr per m<sup>2</sup>.*
- *Tilskuddet til utskifting av dører er 5 000 kr per dør.*
- *Tilskuddet til utskifting av verandadører støttes med samme sats som vinduer, det vil si 750 kroner per kvadratmeter.*
- *Tilskuddet til randsoneisolering, tetting av kuldebroer og isolasjon rundt vinduer/dører er på 20 % av kostnadene.*



- *Tilskuddet til termografering og trykktesting er på 20 % av kostnadene.*
- *Tilskuddet skal ha en utløsende effekt så arbeid må ikke settes i gang, og avtaler kan ikke være inngått, før det er gitt tilsagn*
- *Totalt maksimalt tilskudd er på 1,8 millioner kroner"*

Det gis 30 % støtte opp til 50.000 for rådgivning og 20 % på isolering av yttervegg. Det må søkes før avtaleinngåelser for å få innvilget støtte og det kreves et vedtak på generalforsamling.

### **Styrets innstilling**

Styret ønsker vedtak på rådgivning med et tak på 50.000 i første omgang. Det kan søkes om begge deler, men styret ønsker å behandle spørsmålet om hvordan kostnaden skal dekkes på en ekstraordinær generalforsamling når hele kostnadsbildet er avklart.

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen vedtar å bruke inntil 50.000 på rådgivning og estimering av faktiske kostnader og ber styret søke om 30 % støtte til dette.

Sak 7

## **Iverksettelse av prosjekt for fasadevedlikehold og vurdering av utbygging av balkonger**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Beboermøtet ga styret i oppdrag å utrede muligheten for å bygge ut balkonger i forbindelse med planlagt fasadevedlikehold. Styret har vært i kontakt med tre forskjellige aktører der kun én var villig til å gjøre befaring uten et fakturerbart forprosjekt (befaring og undersøkelser). Aktøren heter Balkongteam og de har meget god erfaring med både eldre og nyere bygg når det gjelder ettermontering / utvidelse av balkonger. Dessverre fikk vi dårlig nytt etter beferingen. Balkongteam vurderer muligheten for utvidelse i HTV8 således:

*Balkongteam har forstått det slik at balkongene ønskes plassert utenpå de inntrukne i dag, og i så tilfelle må man kappe opp betongfrontene for å gi tilgang til den nye balkongen.*

*Balkongfrontene i betong er armert og hvis man kutter ut dem så vil det svekke bæringen i sin helhet.*

*Balkongene eller den del som de inntrukne balkongene er plassert i stikker også ut fra fasaden i dag og ytterligere veker på denne konstruksjon uten bæring ned til bakken vil være vanskelig.*



*Med utgangspunkt i dette så ser vi dessverre ingen gode muligheter for å bygge balkonger her.*

Styret tar tilbakemeldingen om fasadeintegritet svært alvorlig og ser ingen grunn til utfordre faglig kompetanse ved å gjennomføre et dyrt forprosjekt som mest sannsynlig lander på samme konklusjon.

En faktor for oppstart av vedlikeholdsprosjektet er en eventuell byggestart i låveveien 70. Spuntingsarbeidet vil gi mye byggestøv, så borettslaget bør innhente råd fra fagekspertisen når det er konkludert i LV70-saken. (Pr. tid er utbygging uavklart, men etter all sannsynlighet vil det uansett ikke skje noe i 2023).

### **Styrets innstilling**

Styret innstiller på å iverksette prosjektet for fasadevedlikehold uten balkongutvidelse, men med opprusting av balkongens innside og vegger (vindu) inkludert i prosjektet. (Innsiden er i utgangspunktet andelseiers ansvar). Styret vil bestrebe å gjennomføre vedlikeholdet sammen med seksjon 2 og 4, om mulig.

Styret kan hente inn et tilbud på inn-glassing som et alternativ til utvidelse. En eventuell inn-glassing vil bli egen sak på en ekstraordinær generalforsamling.

Styret trenger ikke et nytt vedtak for å iverksette fasadevedlikehold, men ønsker et vedtak på generalforsamlingen om å droppe utvidelse med begrunnelse i sikkerhetshensyn.

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen vedtar å iverksette prosjektet for fasadevedlikehold uten balkongutvidelse, men med opprusting av balkongens innside og vegger (vindu) inkludert i prosjektet. Det skal innhentes tilbud på inn-glassing (må utredes mht. fasadeendring).



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frank Ask

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tim Moberg

**Valg av 1 styremedlem - halv periode** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem - halv periode:

- Terje André Mangseth  
Terje André Mangseth er valgt som styreleder i Eierseksjonssameiet (1 bolig og 3 næringsseksjoner) frem til juni 2024, og har takket ja til å sitte i borettslagets styre som medlem frem til styrelederperioden i sameiet er avsluttet.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lucy Østman
- Neda Ranjbarrad

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til styre i Borettslaget Haakon Tveters vei 8 2023.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje André Mangseth	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Anne Torill Østrem	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Didrik Brobakken Akre	Torshovgata 12 B
Styremedlem	Frank Ask	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Anders Hamstad	Haakon Tveters Vei 8
Varamedlem	Lucy B. B. Salcedo Østman	Haakon Tveters Vei 8
Varamedlem	Neda Ranjbarrad	Haakon Tveters Vei 8
Varamedlem	Lise Ryan	Haakon Tveters Vei 8

### Valgkomiteen

Ingjerd Bøhaugen	Haakon Tveters Vei 8
Inger Lise Rakkestad	Haakon Tveters Vei 8

### Kontaktinformasjon

#### 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 Brl Haakon Tveters Vei 8

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Brl Haakon Tveters Vei 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980499995, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

144 1317

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.

Brl Haakon Tveters Vei 8 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO.



## Styret jobber løpende med:

- Beboersaker
- Økonomi, herunder budsjettering- og oppfølging av periode- og årsregnskap.
- Innkjøp, drift og vedlikehold innenfor tildelte ansvarsområder i Brl.
- Oppfølging av ukentlige frekvensrapporter fra nåværende driftsleverandør
- Helse- miljø og sikkerhet (HMS)
- Løpende oppfølging av øvrige leverandører som leverer tjenester til borettslaget og fellesarealer i sameiet
- Adgangskontroll og sikkerhet
- Utleie av p-plasser
- Utleie av selskapslokalet
- Behandling av saker fra Sameiet
- Styrebehandling i egne møter (faktiske og digitale) i fast frekvens

## Vedlikeholdsprosjekt og annet inneværende periode:

### Energi, EL og sikringstiltak

- Oppgradering av utebelysning foran inngangspartiet til LED er gjennomført.
- Oppgradering av ny belysning over heis til LED

Ovenstående er tiltak som er gjort for å bedre synlighet og lesbarhet på kameraopptak utenfor- og innenfor inngangsdør og i heisrom i kjeller. Det er videre gjort følgende energisparingstiltak som samtidig gir kostnadsreduksjon og bedre belysning:

- Oppgradering av samtlige taklamper i bygget til LED med bevegelsensor.

Det er gjennomført utbedringer i vaskerom og tilhørende sikringsskap etter gjentatte feil på vaskemaskin.

Utbedringer i innkjøringspartiet grunnet utfordringer med sollys og sensorer er gjennomført. Brikkeleser er flyttet ut fra vegg for å forenkle ut og innkjøring. Beboermøtet på senhøsten besluttet å droppe fjernstyring av garasjeport med trådløse brytere grunnet sikkerhet og kostnad og derfor dette tiltaket.

Det er påbegynt et prosjekt for å utnytte sol-energi (solpanel på tak) og styret er i dialog med aktører. Planen var å kunne legge frem et konkret tilbud for evaluering til årets generalforsamling, men grunnet underleverandører som vurderer vind- og snølast, har ikke styret fått et konkret nok kostnadsbilde til at styret kan gi generalforsamlingen et godt grunnlag for vedtak. Dette vil bli fremlagt på en ekstraordinær generalforsamling til høsten.

### Bunnledninger

Borettslaget har fått ansvaret for utbedring av bunnledninger av sameiet. Olimb er valgt som leverandør etter et forprosjekt med seksjon 2 og 4. Målet er at prosjektet ferdigstilles før felleferien 2023, eventuelt i eller rett etter. Samtlige seksjonseiere på eiendommen er med på finansieringen av utbedringen, men borettslaget eier prosjektet.



## Løft i inngangspartiet

Det er gjort et vesentlig løft i vårt inngangsparti med tanke på trivsel. Speil og moseveggen ble veldig bra. På tross av store prisendringer (materialer og arbeid), har vi klart å holde det omtrentlig på budsjett. Papirdunken har veket plass for en byttehylle (skal være to og de skal lages litt større) for beboere. Papirdunken er flyttet ned i garasjen og kan brukes som før. Takk til beboere som har engasjert seg og kommet med innspill/idé.

## Fellesarealer

Borettslaget har fått på plass fartsdumper på rampen og besørget skilt med maks. 10 km/t på hele eiendommen. Det ble svært mye støy i nærområdet med flere avisoppslag, men styret har besørget at dumpene hele tiden har vært i tråd med regelverket. Styret har håndtert støyen etter beste evne og har også besørget høvling av 2 cm fra 10 til 8 cm for å komme næringsseksjonene i møte. Dumpene har fortsatt god effekt med tanke på å sikre gående (spesielt skolebarn) og kundegrnlaget kan opprettholdes uten klager for besøkende til senteret.

Det er satt opp nye skilter for gjesteparkering og innført nytt parkeringsregime. Beboere skal ha skryt for at regler følges og at kortene benyttes for gjestende.

Styret har utført- og utfører mye av montering og vedlikehold selv (utstyr, skilting, feil/utbedring, fjerning av søppel, HMS som krever tiltak og annet). Dette gir en betydelig besparelse for borettslaget, men dette kan det ikke regnes med at opprettholdes uten videre. Det er egentlig ikke styrets oppgave og det vil være opp til påtroppende styreleder og øvrige medlemmer om dette tilbudet skal opprettholdes.

Det ble ikke satt opp container i høsthalvåret grunnet lav utnyttelse av tilbudet på vårparten og ingen henvendelser fra beboere. Det er derimot gjennomført nå på våren og vil bli gjennomført på høsten pga. flere planlagte prosjekter på eiendommen.

## Brannvernkontroll og tiltaksrapport

Det er utført en fullverdig brannvernkontroll og det er utarbeidet en tilhørende tiltaksrapport. Det er funnet avvik som må utbedres og rapporten vil bli gjennomgått på beboermøtet den 24. mai 2023. Det var planlagt å se på ny sentral sammen med seksjon 2 i fjor, men andre oppgaver i sameiet har hatt rang (ikke fra borettslagets side)

## Balkongutbygging og fasadevedlikehold

Det har vært gjennomført et forprosjekt på oppdrag fra beboermøte med hensyn til utbygging av balkonger med 1 meter i forbindelse med fasadevedlikehold. Dessverre viser det seg at utbygging vil kreve inngrep som gir struktursvakheter i bæreverk i fasade. Mer om dette i egen sak til behandling.

## Etterisolering av yttervegg fra innside

Det er gjennomført informasjonsinnhenting og gjort vurdering av etterisolering av yttervegg fra innsiden i enhetene. Dette er gjort av to grunner. For det første som et energisparingstiltak, men også fordi enkeltenheter har hatt fuktgjennomtrengning som har måttet utbedres grunnet dårlig isolasjon under og over de store stuevindueene. Vi mistenker at dette dessverre kan bli et problem for flere i fremtiden. Mer om dette i egen sak til behandling.

## Kommunisjon Vibbo vs. Lettstyrt



Det er påbegynt et arbeid om å gå over fra Lettstyrt til Vibbo. Styret forstår at det kan være forvirrende med to løsninger som går parallelt, men det er tidkrevende å overføre dokumenter / avtaler på styremodulen og Vibbo har pr tid ikke samme fleksibilitet på enkelt deler av sin leveranse. Målet er likevel å utvikle Lettstyrt før neste hovedforfall. Pr tid er det slik: Vibbo er valgt kommunikasjonsplattform for beboere og styret. Alle henvendelser til styret kan derfor gjøres via Vibbo. Lettstyrt er inntil videre kun et sted for finne praktisk info.

### **Omregulering av styreverommet til gjesterom**

Styret har fått i oppgave å utrede mulighet for å flytte styrets papirarkiv og utstyr ned til vaktmesterrommet, slik at styreverommet kan benyttes som overnattingsmulighet for gjester.

Styret har vært i kontakt med fagmiljøer og gjennomført dette med følgende konklusjon:

- Styreverommet må ryddes og vaktmesterrommet ryddes (gjennomførbart)
- Sikringsskap for vaskerommet må flyttes fra styreverommet (kostnad 35-40.000 kroner, men gjennomførbart)
- Rommet har et vindu for rømning, men det går ut på vaskeloft som fører til samme rømningsvei som dør. Det er ikke godkjent og vil kreve at det etableres en rømningsmulighet via tak. (gjennomførbart, men vil kreve utredning og relativt store kostnader)
- Rommet må reguleres om til godkjent soverom (kan først søkes om når alt annet er på plass)

Basert på kost- nytte har styret vurdert det som lite hensiktsmessig å gå videre med saken uten at beboerne konkret ber om det. Saken kan diskuteres på beboermøte 25. mai i forbindelse med generalforsamlingen.

### **Annen informasjon fra styret**

Styret har etter oppfordring fra beboere etablert et informasjonsformat (skriftlig) som vil komme i postkassen 3-4 ganger i året. Første utgave kommer nå i mai. Der vil det fremgå informasjon om hva som skjer i borettslaget, på eiendommen, samt relevant informasjon om hva som skjer i nrområdet. Beboere må gjerne tipse styret om ting som kan være av interesse på [htv8@styreverommet.no](mailto:htv8@styreverommet.no), eller ved å kontakte Anders Hamstad som vil være ansvarlig for kommunikasjon i kommende periode.



## 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 **3 244 213** skyldes hovedsakelig noe lavere innkrevde felleskostnader.

Driftskostnadene er kr **2 797 294** noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre bruk i konsulenthonorar.

Finanskostnader er på **577 826** og er høyere enn budsjettet. Det skyldes hovedsakelig renteendringer.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd kr **-130 907** og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler kr **12 268 968** (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 340 000 til normalt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Haakon Tveters Vei 8.

### Lån

Brl Haakon Tveters Vei 8 har lån i DNB Bank.

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

### 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 uendrende felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HV7N6-JU1A8-4DAST-Y75QJ-OH42-7U002



## BORETTLAGET HAAKON TVETERS VEI 8 ORG.NR. 980 499 995, KUNDENR. 2942

### 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		Budsjett	
		2022	2021	2022	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>725 230 1 106 128</b>	<b>725 230 12 268 968</b>		
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-130 907	-1 955 504	17 500	-486 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	6 050	6 050	6 000	6 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-406 657	-503 645	-518 000	-351 000
Uttak øremerk. bankkto		12 075 252	2 072 201	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>11 543 738</b>	<b>-380 898</b>	<b>-494 500</b>	<b>-831 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>12 268 968</b>	<b>725 230 230 730 11 437 468</b>		
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		12 704 051	790 345		
Kortsiktig gjeld		-435 083	-65 115		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>12 268 968</b>	<b>725 230</b>		



## BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8 ORG.NR. 980 499 995, KUNDENR. 2942

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 233 328	3 236 628	3 299 000	3 290 000
Andre inntekter	3	10 885	35 575	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 244 213</b>	<b>3 272 203</b>	<b>3 299 000</b>	<b>3 290 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-33 840	-33 840	-34 000	-34 000
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000
Avskrivninger	14	-6 050	-6 050	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	6	-63 675	-23 000	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-105 175	-102 210	-105 000	-111 000
Konsulenthonorar	7	-4 100	-17 420	-90 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-629 355	-2 807 072	-395 000	-340 000
Forsikringer		-174 312	0	-320 000	-192 000
Kommunale avgifter	9	-368 127	-324 951	-350 000	-402 000
Energi/fyring		-432 818	-387 114	-500 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 076	-276 474	-280 000	-300 000
Andre driftskostnader	10	-447 765	-594 422	-529 500	-543 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 797 294</b>	<b>-4 812 553</b>	<b>-2 856 500</b>	<b>-2 835 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>446 919</b>	<b>-1 540 350</b>	<b>442 500</b>	<b>454 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	102 763	29 653	0	0
Finanskostnader	12	-680 589	-444 807	-425 000	-941 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-577 826</b>	<b>-415 154</b>	<b>-425 000</b>	<b>-941 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-130 907</b>	<b>-1 955 504</b>	<b>17 500</b>	<b>-486 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-130 907	-1 955 504		



### BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8 ORG.NR. 980 499 995, KUNDENR. 2942

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	16 184 667	16 184 667
Tomt		2 187 026	2 187 026
Andre varige driftsmidler	14	37 813	43 863
Øremerkede bankinnskudd		0	12 075 252
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 409 506</b>	<b>30 490 808</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		91 105	37 817
Kundefordringer		0	6 089
Forskuddsbetalte kostnader		83 579	78 330
Andre kortsiktige fordringer	15	802	802
Driftskonto OBOS-banken		352 212	667 308
Sparekonto OBOS-banken. Øremerket	19	12 176 354	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>12 704 051</b>	<b>790 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 113 557</b>	<b>31 281 153</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		410 175	541 082
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>416 175</b>	<b>547 082</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	25 562 351	25 969 008
Annen langsiktig gjeld	17	4 699 948	4 699 948
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 262 299</b>	<b>30 668 956</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 102	2 000
Leverandørgjeld		101 047	60 412
Påløpte renter		239 985	2 704
Påløpte avdrag		81 949	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>435 083</b>	<b>65 115</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 113 557</b>	<b>31 281 153</b>
Pantstillelse	18	38 500 000	38 500 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2023

Styret i Borettslaget Haakon Tveters Vei 8

Terje André Mangseth /s/

Anne Torill Østrem /s/

Didrik Brobakken Akre /s/

Frank Ask /s/

Anders Hamstad /s/

#### NOTE: 1

##### 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

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 893 312
Lån	1 094 616
Garasje	179 400



Parkering	90 000
Dugnad	36 000
Dugnadsrefusjon	-36 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 257 328</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-24 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 233 328</b>

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

Forkjøp avklaring	6 235
Nettinnbetalinger	450
Nøkler	600
Utleie	3 600
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>10 885</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-33 840
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-33 840</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 240 000.

I tillegg har styret fått dekket mat for kr 296, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 63 675.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 100</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-214 080
Drift/vedlikehold VVS	-22 992
Drift/vedlikehold elektro	-256 608
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-56 793
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 766



Drift/vedlikehold brannsikring	-27 713
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-10 715
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 501
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-629 355</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-246 199
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-121 714
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-368 127</b>

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

Container	-8 485
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 103
Driftsmateriell	-4 464
Lyspærer og sikringer	-909
Vaktmestertjenester	-208 866
Renhold ved firmaer	-138 604
Snørydding	-32 925
Andre fremmede tjenester	-10 914
Andre kostnader tillitsvalgte	-296
Andre kontorkostnader	-11 997
Bank- og kortgebyr	-3 202
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-447 765</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	391
Renter av sparekonto i OBOS-banken	101 102
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 270
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>102 763</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-680 589
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-680 589</b>

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



Opprinnelig 1999	19 737 399
Tomt utskilt regnskapsmessig	-3 552 732
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 184 667</b>

Tomten ble kjøpt i 1999

Gnr.144/bnr.1317

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

Tomt opprinnelig 1999	3 552 732
Salg tomt	-1 365 706
<b>TOMT</b>	<b>2 187 026</b>

**NOTE: 14**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tilgang 2014	90 750
Avskrevet tidligere	-46 887
Avskrevet i år	-6 050
	37 813

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>37 813</b>
--------------------------------	---------------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-6 050</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	802
-------------------------------------	-----

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>802</b>
---	------------

**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-30 000 000
Nedbetalt tidligere	4 030 992
Nedbetalt i år	406 657
	-25 562 351

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-25 562 351</b>
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd	-4 699 948
----------------	------------

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 699 948</b>
-----------------------------------	-------------------

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 699 948
Pantelån	25 562 351
<b>TOTALT</b>	<b>30 262 299</b>

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

Bygninger	16 184 667
Tomt	2 187 026
<b>TOTALT</b>	<b>18 371 693</b>

**NOTE: 19****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 586966. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringselskapet.

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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Forprosjekt bunn- og uttrekksledninger	Styret har engasjert OBOS Prosjekt AS til forprosjekt bunn- og uttrekksledninger for å sjekke tilstanden.
2020	Oppgradering av inngangsparti	Prosjektet ferdigstilles mai/juni 2020
2020	Tilretteleggelse ladestasjoner i garasje	Styret har gjennomført en anbudsrunde. Prosjektet ferdigstilles i 2020.
2019 - 2020	Tilstandsvurdering	Styret har i samarbeid med næringseksjonene gjennomført et prosjekt for påkrevet vedlikehold for de kommende 10 år. OPAK AS ble valgt som leverandør og siden forrige generalforsamling har borettslaget gjennomført befaringsrunder med OPAK, og dokumentert behovet for opprustning av felles- og egen bygningsmasse. Kostnaden for prosjektet var pålydende kr 90.000,- eks. mva, hvorav 50 % av summen dekkes av næringseksjonen etter forespørsel fra borettslaget om samarbeid om vedlikehold via sameiet (info fra USBL)
2018 - 2019	Oppgradering av elanlegg	Generalforsamlingen 2018 ga styret mandat til å utrede kostnaden for oppgradering av EL-anlegget etter at OPAK AS hadde gjort befaringsrunder og levert sin vedlikeholdsrapport for de kommende 10 år. Bakgrunnen for at saken ble behandlet på generalforsamlingen var stortingsets



vedtatte lovendring i eierseksjonsloven som tredde i kraft 1. januar 2018, hvor de også har gitt klare føringer for at dette også skal gjelde borettslag. Dette er gjennomført og styret har hatt kontakt med 3 leverandører, hvorav 1 (Euro Elektro Installasjon AS) har gjennomført befaring og gitt et konkret tilbud (ikke vedlagt, men sendes pr. mail til interesserte andelseiere på forespørsel). Tilbudet er basert på tilrettelegging for inntil 30 ladestasjoner med lastbalansering, men kan skaleres opp i fremtiden dersom behovet oppstår.



Valgkomiteens innstilling til styre i Borettslaget Haakon Tveters vei 8 for 2023/24

Styreleder verv på valg: velges for to år, foreslått kandidat Frank Ask

Styremedlems verv på valg: velges for to år, foreslått kandidat Tim Moberg

Styremedlems verv på valg: velges for ett\* år, foreslått kandidat Terje Mangseth

\*Vervet velges for ett år etter ønske fra kandidat. Normalt er en vervperiode to år.

Styremedlem Anne Torill Østrem: ikke på valg

Styremedlem Anders Hamstad: ikke på valg

Varaverv\* på valg: velges for ett år, foreslått kandidat Lucy Østman

Varaverv\* på valg: velges for ett år, nåværende vervsinnehaver Neda Ranjbarrad tar gjenvalg

\*Det foreslås fra valgkomiteen å endre antall varamedlems verv til to, siden behov for vara sjelden er nødvendig.

Alle kandidater er forespurt og har takket ja.

Oslo,

For valgkomiteen i Borettslaget Haakon Tveters vei 8

Ingjerd Bøhaugen



Styrets innstilling til valgkomité for Borettslaget Haakon Tveters vei 8 for 2022

Medlem 1: velges for 1 år: velges på generalforsamling

Medlem 2: velges for 1 år: velges på generalforsamling

Medlem 3: velges for 1 år: velges på generalforsamling

Alle kandidater er forespurt og har takket ja.

Oslo,

For styret i Borettslaget Haakon Tveters vei 8

Terje Mangseth



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 28.05.23

**Selskapsnummer:** 2942 **Selskapsnavn:** Brl Haakon Tveters Vei 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anders Hamstad valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 240 000

For

Mot

**Sak 6 Etterisolering av vegg mot balkong og stuevinduer**

Generalforsamlingen vedtar å bruke inntil 50.000 på rådgivning og estimering av faktiske kostnader og ber styret søke om 30 % støtte til dette.

For

Mot

**Sak 7 Iverksettelse av prosjekt for fasadevedlikehold og vurdering av utbygging av balkonger**

Generalforsamlingen vedtar å iverksette prosjektet for fasadevedlikehold uten balkongutvidelse, men med opprusting av balkongens innside og vegger (vindu) inkludert i prosjektet. Det skal innhentes tilbud på inn-glassing (må utredes mht. fasadeendring).

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Frank Ask

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Tim Moberg

**Styremedlem - halv periode** (kun 1 skal velges)

Terje André Mangseth

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Lucy Østman

Neda Ranjbarrad

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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