



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 385 618
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BYGGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### 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:	Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 872 284	6 766 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 872 284</b>	<b>6 766 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		313 268	282 278
Annen driftskostnad		10 240 613	3 734 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 553 881</b>	<b>4 016 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 681 597</b>	<b>2 749 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 690	3 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 690</b>	<b>3 278</b>
Annen finanskostnad		184 352	221 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 352</b>	<b>221 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 662</b>	<b>-218 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 852 259	2 531 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		54 091 085	54 091 085
Sum varige driftsmidler		54 091 085	54 091 085
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		54 091 085	54 091 085
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		157 234	193 402
Sum fordringer		157 234	193 402
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 550	1 824 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 550	1 824 705
Sum omløpsmidler		3 156 785	2 018 107
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 247 870</b>	<b>56 109 192</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		14 800	14 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 800</b>	<b>14 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 348 798	45 201 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 348 798</b>	<b>45 201 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>41 363 598</b>	<b>45 215 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 501 610	9 346 084
Øvrig langsiktig gjeld		1 060 800	1 060 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 562 410</b>	<b>10 406 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 562 410</b>	<b>10 406 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147 131	146 948
Leverandørgjeld		168 531	294 723
Skyldige offentlige avgifter		-1 663	1 023
Annen kortsiktig gjeld		7 862	43 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>321 861</b>	<b>486 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 884 271</b>	<b>10 893 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 247 870</b>	<b>56 109 192</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 207837

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 385 618  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYGGVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 950 385 618  
BYGGVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 872 284	6 766 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 872 284</b>	<b>6 766 032</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		313 268	282 278
Annen driftskostnad		10 240 613	3 734 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 553 881</b>	<b>4 016 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 681 597</b>	<b>2 749 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 690	3 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 690</b>	<b>3 278</b>
Annen finanskostnad		184 352	221 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 352</b>	<b>221 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 662</b>	<b>-218 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 852 259	2 531 146
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>



Organisasjonsnr: 950 385 618  
BYGGVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		54 091 085	54 091 085
Sum varige driftsmidler		54 091 085	54 091 085

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		54 091 085	54 091 085
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		157 234	193 402
Sum fordringer		157 234	193 402

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 550	1 824 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 999 550	1 824 705

Sum omløpsmidler		3 156 785	2 018 107
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 247 870</b>	<b>56 109 192</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 800	14 800
Sum innskutt egenkapital		14 800	14 800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		41 348 798	45 201 057



Sum opptjent egenkapital	41 348 798	45 201 057
Sum egenkapital	41 363 598	45 215 857
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 501 610	9 346 084
Øvrig langsiktig gjeld	1 060 800	1 060 800
Sum annen langsiktig gjeld	15 562 410	10 406 884
Sum langsiktig gjeld	15 562 410	10 406 884
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	147 131	146 948
Leverandørgjeld	168 531	294 723
Skyldige offentlige avgifter	-1 663	1 023
Annen kortsiktig gjeld	7 862	43 757
Sum kortsiktig gjeld	321 861	486 451
Sum gjeld	15 884 271	10 893 335
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>57 247 870</b>	<b>56 109 192</b>



Organisasjonsnr: 950 385 618  
BYGGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Byggveien Borettslag

31. mars 2022

Selskapsnummer: 250





## Velkommen til årsmøte i Byggveien 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:

31. mars 2022 kl. 18:30, Manglerud Gård ( Byggveien 11 ).

### 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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Skiftning av balkongdører
4. Fjerne tørkebåsen mellom 39-41 (gjørne også den lenger opp).
5. Skifte dørene inn kjellergang/boder
6. Male oppgangene
7. Parkeringsplasser
8. Endring av Husordensregler
9. Gjøre om tomme rom i 33/35 til en leilighet
10. TV og internett
11. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Fastsettelse av honorarer
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Byggveien Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår årets resultat dekket av egenkapital/lån.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes av egenkapital/lån

**Vedlegg**

1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 3

## Skiftning av balkongdører

**Forslag fremmet av:** Sissel Pedersen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jeg foreslår skiftning av balkongdører. De vi har nå er gamle og mye galt med. Tror det blir vanskelig med deler etter hvert også.



Går en dør i stykker og vi må bytte den med en ny er det fort en utgift på 40.000 kr. Lurer på hvordan barn klarer å åpne døra stille og rolig for at den ikke skal klappe sammen

## Styrets innstilling

Ifølge våre vedtekter punkt 5-1 punkt 1 og 2 er vedlikehold og reparasjon og utskifting av innvendige dører den enkelte andelseiers ansvar:

*«Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører og vinduer innvendig*

*Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjon og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.»*

Vi har 126 balkonger og mange andelseier har allerede skiftet ut balkongdører. En utskifting av alle vil være en kostnad på over 5 millioner for borettslaget, som igjen vil føre til en vesentlig økning i felleskostnadene. Styret anbefaler derfor ikke forslag.

Vi anbefaler at borettslaget innhenter et eller flere tilbud på skifte av balkongdører som de andelseiere som har behov for det benytter. Vi har gjort dette en gang tidligere også, men da var vi uheldig med entreprenøren.

## Forslag til vedtak

Stemmes for skifte av balkondører

Sak 4

## Fjerne tørkebåsen mellom 39-41 ( gjerne også den lenger opp).

**Forslag fremmet av:** Randi Hansen

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Sette opp ett par bord og benker (lik de ved flaggstangen, da de ikke krever vedlikehold)  
Sette opp en grill og plante noen fine små busker og planter)

Dette vil være svært hyggelig for beboere, særlig de som ikke har balkong, men også for oss andre, ha en fin plass å møtes for en kaffe for eksempel.

## Styrets innstilling

Tørkebåsen lenger opp ble fjernet for flere år siden. Tørkebåser mellom Havreveien 41 og 39 er veldig lite i bruk. Styret anbefaler forslaget



## **Forslag til vedtak**

Stemmes for å ta bort tørkebåsen mellom 39-41

Sak 5

## **Skifte dørene inn kjellergang/boder**

**Forslag fremmet av:** Randi Hansen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Disse er skranglete og blir ofte stående uten å gå i lås. I følge vaktmester er det ikke lett å skaffe deler til låskassene.

## **Styrets innstilling**

Vi har to etasjer med kjellere og veldig mange dører, nesten 50. Styret anbefaler at dette vurderes å settes opp på budsjett for 2023, siden vi ønsker å prioritere oppgraderingen av parkeringsplassen i 2022

## **Forslag til vedtak**

Stemmes for bytte av dørene inn kjellergang/boder

Sak 6

## **Male oppgangene**

**Forslag fremmet av:** Randi Hansen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Gjerne i samme farge. Begynner å bli noen år siden det ble malt, er misfarget og oppskrapet flere steder.

## **Styrets innstilling**

Styret er enig i at oppgangen kunne trenge et nytt malingsstrøk, forslaget anbefales

## **Forslag til vedtak**

Stemmes for maling av oppgangene

Sak 7

## **Parkeringsplasser**

**Forslag fremmet av:** Styret i Byggveien borettslag

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)



Utvidelse og oppgradering av Parkeringsplassen til elbillading og nye motorvarmere

### Styrets innstilling

Styret ber om Generalforsamlingens samtykke til å innhente tilbud fra ulike leverandører for å utvide parkeringsplassen ved Havreveien 73 og oppgradere strømnettet slik at lading av elbil er mulig og sette opp nye motorvarmere. Vi ønsker å utvide parkeringsplassen ned mot Havreveien 73. Vi vil da få plass til både faste plasser for de som har parkeringsplass og «frie» plasser for andre andelseiere som trenger å lade elbil. Det vil si at vi ønsker å utvide parkeringsplassen ned mot veggen på Havreveien 73 og så langt opp vår tomt går. Hvordan kostnader skal fordeles for oppgradering av parkeringsplassen og strømnettet, etablering av ladepunkt for elbil og betalingsløsning for lading, må vi komme tilbake til når tilbud er mottatt og vurdert.

### Forslag til vedtak

Stemmes for innhenting av tilbud

Sak 8

## Endring av Husordensregler

**Forslag fremmet av:** Styret i Byggveien borettslag

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

### Tekst i dag:

Vaskeriene kan benyttes mellom klokken 08.00 og 21.00 fordelt på periodene 08.00 – 12.00, 12.00 – 16.00, 16.00 – 21.00 på hverdager. Lørdager i periodene 08.00 – 13.00 og 13.00 – 18.00. Tørkerommene vil kunne benyttes med en time forskyvning, men ikke ut over vaskeriets åpningstid. Tørking av tøy i tørkebåsen følger vasketidene. Kun andelseiers navn skal skrives på vaskerilisten, da bare andelseiere som er registrert i borettslaget, ikke samboere og ektefeller som benytter pikenavn. Tørking av tøy på tørkestativene utendørs er ikke tillatt på søndager og helligdager. Det maksimale antall timer som andelseier kan bruke vaskeriet pr. gang er 4 timer. Det er en selvfølge at andelseiere som anvender vaskeriene tar sin del av renholdet. Forlat vaskeriet i den stand du selv ønsker å finne det.

### Styrets innstilling

#### Dette endres til:

Vaskeriene kan benyttes mellom klokken 08.00 og 21.00 fordelt på periodene 08.00 – 12.00, 12.00 – 16.00, 16.00 – 21.00 på hverdager. Lørdager i periodene 08.00 – 13.00 og 13.00 – 18.00. Tørkerommene vil kunne benyttes med en time forskyvning, men ikke ut over vaskeriets åpningstid. Tørking av tøy i tørkebåsene ute følger vasketidene. Kun andelseier med sylinder med leilighetsnummer kan reservere tid og bruke vaskeriet. Tørking av tøy på tørkestativene utendørs er ikke tillatt på søndager og helligdager. Det



maksimalt antall timer som andelseier kan bruke vaskeriet pr. gang er 4 timer. Det er en selvfølge at andelseiere som anvender vaskeriene tar sin del av renholdet og ikke setter fra seg søppel. Det er med hensikt at det ikke er søppelbøtter i vaskeriene. Forlat vaskeriet i den stand du selv ønsker å finne det.

## **Forslag til vedtak**

Stemmes for vedtektsendring

Sak 9

## **Gjøre om tomme rom i 33/35 til en leilighet**

**Forslag fremmet av:** Forslag fra styret i Byggveien borettslag

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret jobber med å gjøre om to ubrukte rom, hver på CA 25 kvadrat i Havreveien 35 & 33. Vi ønsker å se på muligheten til å gjøre om de to rommene til en leilighet. Disse rommene ligger i første etasje, inntil hverandre.

## **Styrets innstilling**

Styret ber om fullmakt fra Generalforsamlingen til å undersøke muligheten til å gjøre om disse to rommene til en leilighet. Denne kan så bli solgt og borettslaget kan tjene en god sum med penger. Vi er allerede i dag i kontakt med Obos prosjekt og et arkitekt firma for å undersøke mulighetene.

Vi ønsker finne ut om det lar seg gjøre, om kostnadene for dette er slik at vi sitter igjen med en god fortjeneste.

## **Forslag til vedtak**

Stemmer for å undersøke videre

Sak 10

## **TV og internett**

**Forslag fremmet av:** Fredrik Vatsendvik

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Hei, som jeg har diskutert med styret tidligere anser jeg vår nåværende avtale med TV og bredbånd fra Telia som et dårlig tilbud sammenlignet med andre borettslag og jeg vil gjerne ta det opp igjen som forslag til generalforsamlingen. Det er høye kostnader for tilleggshastigheter og en basepakke som er veldig dårlig tilpasset moderne bruk, der f.eks. noen av oss ønsker ikke klassiske TV-pakker og trenger høyere hastigheter for ned lastning og opplasting. Særlig for opplasting har ikke Telia engang et alternativ

på vår avtale, der maksimal hastighet er 50mbps opp. Tilbydere med fiber har typisk hastigheter begge veier mellom 100 og 1000mbps.

Jeg har nylig fått høre om OBOS OpenNet der OBOS tar ansvaret og kostnaden for utbygging av fibernett og beboerne selv får mulighet til å velge tilbydere av TV og internett. For beboere som meg vil dette føre til betydelig lavere kostnader og langt bedre hastigheter og responstid på nettet. For beboere med minimale behov virker det ikke som at kostnadene blir særlig høyere heller. Jeg har ihvertfall fått høre at borettslag som har innført dette i området har redusert husleien da selv basekostnadene for TV og bredbånd ble lavere. Mer detaljer her: <https://obosopennet.no/>

Det er veldig uheldig om vi ikke har noen grep vi kan ta for nåværende avtale med Telia, da avtalen ble inngått på et veldig svakt teknisk grunnlag. Tilbudet tok ikke høyde for moderne behov da det ble innført, slik som streaming, deling av videoinnhold og nettpill. Med ingen forbedringer i tilbudet fra Telia sin side, samt prisøkning, så er det langt bak mål for 2022. Ikke alle har disse behovene for bredbånd og ønsker kanskje ikke å bytte noe de mener virker, men de av oss med slike behov har ingen muligheter i tilbudet fra Telia. Hvis Telia hverken klarer å modernisere sin tjeneste eller konkurrere på pris så er det på høy tid å bytte tilbyder.

#### **Styrets innstilling**

Forslagstiller er den eneste som har klaget til styret om hastighet på bredbånd. Vi inngikk ny avtale med Get, nå Telia i 2020 og da ble båndbredden i standard, som en inkludert i felleskostnadene, økt. De som trenger det kan kjøpe oppgradering fra Telia. Vi opplever derfor at dette gjelder så få andelseiere at vi ikke anbefaler å endre/avslutte nåværende avtale med Telia.

#### **Forslag til vedtak**

Stemmes for å bytte leverandør

Sak 11

### **Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).



For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 12

### **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000 for 2022

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 000

Sak 13

### **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:

- Reidar Magnussen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Terje Fjellum

Sak 14

### **Valg av tillitsvalgte**



## Styrets innstilling

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Reidar Magnussen

#### **Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Athene Lynn Cruz Orcullo
- Marius Gerhardsen Frantzen
- Terje Fjellum

#### **Valg av 4 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anette Ringvoll
- Aud Inger Haugland
- Randi Irene Hansen
- Sissel Katle



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Aud Inger Haugland	Havreveien 39
Nestleder	Reidar Magnussen	Havreveien 49
Styremedlem	Elisabeth Suhr Bang	Havreveien 35
Styremedlem	Terje Fjellum	Havreveien 33
Styremedlem	Isabelle Lund	Engebråtveien 24
Varamedlem	Sissel Katle	Havreveien 63
Varamedlem	Jan Olav Løkke	Havreveien 73
Varamedlem	Anette Ringvoll	Havreveien 37
Varamedlem	Sigbjørn Sandanger	Havreveien 57

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Aud Inger Haugland Havreveien 39

#### Varadelegert

Reidar Magnussen Havreveien 49

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Byggveien Borettslag

Borettslaget består av 148 andelsleiligheter.

Byggveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950385618, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Havrevn 33-73

Gårds- og bruksnummer:

148 303

Første innflytting skjedde i 1962..

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.

Byggveien Borettslag har en person ansatte på deltid til vask av lagets trappeoppganger/fellesarealer. Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2021.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret i Byggveien borettslag avholder vanligvis fysiske styremøter i Havreveien 67, første tirsdag i hver måned med unntak av juli. Noen av styremøtene har i 2021 blitt gjennomført elektronisk på grunn av Covid-19. Vi gjennomførte Generalforsamling digitalt også for 2021. Det var også denne gangen over dobbelt så mange som stemte ved digital Generalforsamling i forhold til hva som er vanlig på fysisk Generalforsamling.

Det ble heller ikke våren 2021 gjennomført dugnad på grunn av smittefaren.

Vedlikeholdsplanen som ble satt opp i samarbeid med OBOS prosjekt er fortsatt rettesnor for hvilke prosjekter som skal prioriteres i årene fremover. Våren 2021 ble Hesselberg tak valgt som entreprenør for takteking, nye takvinduer og nye takrenner med nedløp. Dette etter en anbudsrunde. Ekstern prosjektleder var Andreas Verdich fra Obos prosjekt. Nestleder Reidar Magnussen var prosjektleder for borettslaget. Prosjektet tok lengre tid enn det som var prosjektert på grunn av at det var vanskelig å få inn arbeidskraft fra utlandet i coronatiden. Kostnadmessig ble prosjektet litt billigere enn budsjettert på grunn av at vi kunne gjenbruke snøfangerne på taket.

Det ble tatt opp et lån på kr 7 mill til takprosjektet, felleskostnadene har ikke økt på grunn av dette ennå i 2021/22.

Styret fikk et tilbud fra Elaway (tidligere Ladeklar) på oppgradering av parkeringsplassen til elbil-lading i 2021. Etter at lovendringen ble vedtatt ble dette tilbudet vesentlig dyrere. Styret besluttet derfor å utsette oppgraderingen av parkeringsplassen til 2022.

Det har vært noen få problemer med varmekabler i badegulv i borettslaget også i 2021/22. Vi gjør oppmerksom på at etter 01.05.2018 vil ikke borettslaget lenger betaler for ødelagte varmekabler eller regulatorer for badegulv. Det må den enkelte andelseier koste selv. Vi anbefaler at andelseiere først tar kontakt med elektriker for å konstatere feilen. Borettslaget har avtale med Ing Hans Becker AS

Styret har forlenget avtalen om flagging på flaggdager med speiderne på Manglerud for 2022.

Det er gjennomført vernerunder og oppfølging av tiltak etter disse.

Styret har også gjennomført årlig kontroll av rør og varmtvannsanlegg sammen med Rørleggersentralen AS og vaktmester. Styret er i gang med å skifte ut varmtvannsberedere i borettslaget. I Havreveien 41-45 har vi mottatt tilbud på utskifting, men det er i øyeblikket manko på beredere, så vi må vente en liten stund. I Havreveien 33-39 er det skiftet for en stund siden.

Det er også inngått avtale med Nore VVS om rehabilitering av bad. Badene ble rehabilitert av borettslaget i 2003/04 og det begynner å bli en stund siden. Avtalen med Nore VVS er mellom den enkelte andelseier og Nore VVS:



Endeveggen på blokkene og frontene på alle balkongene vil bli vasket våren 2022. Dette ble utsatt i høst siden takprosjektet ikke var ferdig. Andelseierne vil få beskjed i god tid, når dette skal skje.

Vi har sagt opp avtalen med firmaet som vasket søppelrom og søppelcontainere og gjort avtale med et nytt firma Greenclean Norge, fra 2022. Det vil halvere prisen for vasken og det nye firmaet bruker mer miljøvennlige vaskemidler.

Vi ber også beboere innstendig om å pakke søppel skikkelig inn før det kastes i søppelsjaktene. HUSK å bruke grønne og blå/lilla poser. Søppelrommene og containere rengjøres 2 ganger pr år av Greenclean Norge. Esker må brettes før de legges i papircontainerne.

Det er fortsatt et problem at beboere setter fra seg alle mulige slags gjenstander i kjellere, sportsboder og repo i oppgangene. Dette vil bli fjernet av vaktmester uten varsel.

Alt som står i sportsbodene skal merkes med navn og telefonnummer, likt det som står på ringepanelet ved oppgangen. Hvis ikke blir det fjernet.

Husk å holde vaskeriene rene og ryddig og hold tidene. Vi mottar mange klager på dette iløpet av året. Det er svært viktig at BH'er legges i vaskepose. De reparasjonene vi må betale for, er BH-spilere som har satt seg fast i maskinene. Vi betaler vanligvis ikke for service fordi vi har serviceavtale, men når dette er årsaken må borettslaget betale. Det er bevisst at det ikke er søppelkasser i vaskeriene, søppel skal tas med av den enkelte som bruker vaskeriet.

Strømforbruket i borettslaget har gått nedover siden vi investerte i automatisk slukking av lys og LED lys i og utenfor oppgangene, i vaskeriene og i kjellere. Her er utviklingen:

2017 kWh 517 700  
2018 kWh 484 790  
2019 kWh 326 066  
2020 kWh 306 665  
2021 kWh 294 758

Oslo 18.02.2022



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 6 872 284.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 10 553 881.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre driftskostnader og drift og vedlikehold. Taktekkingsprosjekt, skader på fasade.

### Resultat

Årets resultat på kr -3 852 259 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås dekket av egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr -3 852 259.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 834 924 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2022. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 800 000 til ordinært vedlikehold + eventuelle forslag som blir vedtatt på generalforsamling.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med 450 000.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 13 911. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Byggveien Borettslag.

### Lån

Byggveien Borettslag har et lån i Husbanken med flytende rentesats (IN-lån).

Lånet løper ut i år 2024.

Borettslaget har et lån i OBOS-banken med flytende rentesats. (IN-lån)

Dette lånet løper også ut i år 2024.

Borettslaget har ytterligere et lån i OBOS-banken med flytende rentesats. Lånet løper ut i år 2033 og kan ikke nedbetales ekstraordinært.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret til obos økte med 2,5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Byggveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Byggveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo Årsrapport 2021.pdf  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Byggveien Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 24. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## BYGGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 618, KUNDENR. 250

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 531 656</b>	<b>813 655</b>	<b>1 531 656</b>	<b>2 834 923</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-3 852 259	2 531 146	2 743 500	2 366 167
Tillegg for nye langsiktige lån	15 10 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -4 844 474	-1 813 145	-1 864 000	-1 836 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>1 303 267</b>	<b>718 001</b>	<b>879 500</b>	<b>530 167</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 834 924</b>	<b>1 531 656</b>	<b>2 411 156</b>	<b>3 644 090</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 156 785	2 018 107
Kortsiktig gjeld	-321 861	-486 451
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 834 924</b>	<b>1 531 656</b>



## BYGGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 385 618, KUNDENR. 250

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 725 904	1 743 812	1 711 416	1 287 312
Innkrevde felleskostnader	2	5 146 380	5 022 220	5 036 584	5 596 688
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 872 284</b>	<b>6 766 032</b>	<b>6 748 000</b>	<b>6 884 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-53 268	-82 278	-215 000	0
Styrehonorar	4	-260 000	-200 000	-200 000	-260 000
Revisjonshonorar	5	-8 420	-7 840	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-175 390	-171 110	-171 000	-175 390
Konsulenthonorar	6	-694	-12 144	-5 000	-5 000
Kontingenter		-29 600	-29 600	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-7 083 575	-733 119	-500 000	-800 000
Forsikringer		-352 089	-377 324	-350 000	-366 000
Kommunale avgifter	8	-947 726	-924 307	-933 000	-973 243
Energi/fyring		-429 104	-226 438	-400 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-603 700	-593 764	-600 000	-603 700
Andre driftskostnader	9	-610 315	-658 769	-450 000	-650 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 553 881</b>	<b>-4 016 693</b>	<b>-3 861 500</b>	<b>-4 320 833</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-3 681 597</b>	<b>2 749 339</b>	<b>2 886 500</b>	<b>2 563 167</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 681 597</b>	<b>2 749 339</b>	<b>2 886 500</b>	<b>2 563 167</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 690	3 278	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-184 352	-221 471	-148 000	-202 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-170 662</b>	<b>-218 193</b>	<b>-143 000</b>	<b>-197 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 852 259</b>	<b>2 531 146</b>	<b>2 743 500</b>	<b>2 366 167</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	2 531 146		
Fra annen egenkapital		-3 852 259	0		



**BYGGVEIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 385 618, KUNDENR. 250**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	53 702 100	53 702 100
Tomt		388 985	388 985
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>54 091 085</b>	<b>54 091 085</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		156 253	169 327
Andre kortsiktige fordringer	13	981	24 075
Driftskonto OBOS-banken		1 637 100	518 778
Driftskonto OBOS-banken II		10 186	10 013
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 120
Sparekonto OBOS-banken		1 352 265	1 288 795
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 156 785</b>	<b>2 018 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 247 870</b>	<b>56 109 192</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 100 * 148		14 800	14 800
Annen egenkapital	14	41 348 798	45 201 057
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>41 363 598</b>	<b>45 215 857</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 501 610	9 346 084
Borettsinnskudd	16	1 060 800	1 060 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 562 410</b>	<b>10 406 884</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		168 531	294 723
Skyldige offentlige avgifter	17	-1 663	1 023
Påløpte renter		4 099	5 139
Påløpte avdrag		143 032	141 809
Annen kortsiktig gjeld	18	7 862	43 757
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>321 861</b>	<b>486 451</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 247 870</b>	<b>56 109 192</b>
Pantstillelse	19	41 089 800	33 989 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.02.2022

Styret i Byggveien Borettslag

Aud Inger Haugland /s/

Elisabeth Suhr Bang /s/

Isabelle Lund /s/

Terje Fjellum /s/

Reidar Magnussen /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.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	5 094 180
Kapitalkost. lån 2	1 270 808
Parkering	40 800
Forretningslokale	25 152
Kapitalkostnader på IN-lån	437 841
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-497
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	17 752
Overført til kapitalkostnader	-1 725 904
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 160 132</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Forretningslokale	-13 752
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 146 380</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-37 625
Påløpte feriepenger	-5 380
Arbeidsgiveravgift	-37 412
Refusjon sykepenger	27 149
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-53 268</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 260 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 656, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 420.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-694
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-694</b>

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

OBOS Prosjekt AS - Takteking	-264 375
Hesselbergtak AS - Takteking	-6 300 338
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 564 712</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-212 802
Drift/vedlikehold VVS	-160 238
Drift/vedlikehold elektro	-34 236
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 120
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 170
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-71 298
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 083 575</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-549 482
Feieavgift	-31 635
Renovasjonsavgift	-366 608
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-947 726</b>

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

Container	-30 143
Verktøy og redskaper	-429
Driftsmateriell	-1 441
Vaktmestertjenester	-268 203
Renhold ved firmaer	-280 570
Andre fremmede tjenester	-1 271
Trykksaker	-3 338
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 700
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 656
Andre kontorkostnader	-700
Porto	-2 018
Drivstoff biler, maskiner osv.	-574
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 900
Gaver	-430
Bank- og kortgebyr	-2 943
Velferdskostnader	-7 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-610 315</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 898
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 792
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 690</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-10 031
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-78 364
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-29 778
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-66 179
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-184 352</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1960	6 750 000
Kostpris/bokført verdi 1989, rehabilitering	23 437 200
Våtromsrehabilitering 2004	23 514 900
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>53 702 100</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.148/bnr.303

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	981
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>981</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	41 320 669
Egenkapital fra IN tidligere år	173 893
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-145 764
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>41 348 798</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken, lånet er refinansiert

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-2 690 058
Nedbetalt tidligere	-423 971
Nedbetalt i år	3 114 029

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-10 000 000
Nedbetalt i år	92 936

-9 907 064

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.2021: 0,719%, løpetid 25 år

Opprinnelig, 1999	-9 740 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 324 275
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	427 313
Nedbetalt tidligere, IN	50 995
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-937 417

OBOS Boligkreditt

Rentesatsen pr. 31.12.2021: 1,95%, løpetid 20 år

Opprinnelig, 2004	-19 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 509 777
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 210 196
Nedbetalt tidligere, IN	122 898
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-3 657 129

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-14 501 610**

Lånene i Husbanken og OBOS Boligkreditt er annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-1 052 900
Økning i år 2012	-7 900

**SUM BORETTSINNSKUDD****-1 060 800**

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	1 663
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>1 663</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 380
Avregningskonto, IN-lån	-2 482
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 862</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 060 800
Pantelån	14 501 610
Påløpte avdrag	143 032
Beregnete IN-forpliktelser	28 129
<b>TOTALT</b>	<b>15 733 571</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	53 702 100
Tomt	388 985
<b>TOTALT</b>	<b>54 091 085</b>

**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**



## Annens informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har kontor i Havreveien 67 og kan treffes hver 1. tirsdag i måneden mellom kl. 18.00 og kl. 19.00, bortsett fra juli måned.

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Borettslaget har nå avtale om vaktmestertjeneste med firmaet Karlsens Vaktmestertjeneste, tlf 99 62 56 08. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må en påregne å betale for tjenesten selv.

### Parkering

Borettslaget har noen få uteparkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Dersom du ønsker plass, kontakt styret.

### Nøkler/skilt

Skilt til postkasse kan bestilles hos [hemerlas.no](http://hemerlas.no) tlf. 23 05 80 10.

Opggi hva som skal stå på skiltet, og at du bor i Byggveien Borettslag. Mål trenger du ikke oppgi.

Endring av navn på ringetablå meldes til Reidar Magnussen, e-post [magnussenreidar@gmail.com](mailto:magnussenreidar@gmail.com)

Nøkler til utgangsdør bestilles ved henvendelse til styret og sendes andelseier rekommandert fra Sikkerhet og Design A/S.

### Service porttelefoner

Utføres av Assistent Partner, tlf. 48 10 11 00

### Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i Havreveien 45 og 67 og skal brukes etter gjeldende regler.

### Markiser og innglassing

Borettslaget har avtale om kjøp av terrassemarkiser eller screenline solavskjerming med: Markisemannen A/S Tlf: 63 98 17 10, e-mail: [service@markisemannen.no](mailto:service@markisemannen.no). Beboerne kan henvende seg direkte til firmaet.

Ved innglassing kan andelseier bestille dette [www.lumon.com/no](http://www.lumon.com/no)



## Rør

Vi har også service og rammeavtale med Rørleggersentralen A/S, tlf. 23 03 54 00. De har 24 timers vakt tlf. 71 70 87 47. Henvend deg til styret før du kontakter Rørleggersentralen A/S.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89824087. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

## Brannsikringsutstyr

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

## HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.03 og 01.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

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

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

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

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).



## Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Taktekking, nye takvinduer og nye takrenner med nedløp, malt gjerde rundt papirkontainere.	
2020	Det er asfaltert imellom blokker. Det er skiftet sirkulasjons pumper og blandingsventiler i varmtvannsanlegget	
2019	Skiftet dører og overbygg på inngangsparti	
2018 - 2018	Utskifting av alt elektrisk i kjeller	ganger, kjellerboder, oppganger, boder, utelys og innhold i sikringskap. Skiftet sirkulasjonsrør for varmt vann i hele borettslaget.
2016 - 2016	Utskifting av røykvarslere	Rens av ventilasjonsanlegg, 8 nye vaskemaskiner, kantstein rundt bed. byttet lamper med fotoceller bak blokkene, byttet til led-pærer i inngangspartiene
2015 - 2015	Rehabilitering av grøntanlegg	Røykhatter på piper. Maling inngangspartier.
2014 - 2014	Fasadevask	og skifting av låser.
2013 - 2013	Totalutsifting av vinduer	og nytt callinganlegg
2009 - 2009	Nye pipebeslag på alle pipene	
2008 - 2008	Trappene	Trappene ved oppgangene er reparert og satt i forsvarlig stand
2006 - 2006	Påbegynt maling av oppgangene	
2006 - 2007	Maling og oppussing.	Maling og oppussing av oppgangene, samt nye postkasser.
2005 - 2005	Rehabilitering av vaskeriene	
2003 - 2004	Våtromsrehabilitering	
2002 - 2002	Forprosjekt våtromsrehabilitering	
1998 - 1999	Utbedring av utomhusanlegget	
1996 - 1997	Nye balkonger og tak over inngangspartie	
1995 - 1995	Nye inngangsdører	
1993 - 1994	Omlegging av tak	
1992 - 1992	Rehabilitering stikkledninger	
1989 - 1989	Rehabilitering	Rehabilitering: Tak, piper, isolering- og kledning av fasader, utskifting av vinduer og balkongdører.



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.03.22

**Selskapsnummer:** 250 **Selskapsnavn:** Byggveien 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:** \_\_\_\_\_



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.