



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 285 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANDTS GATE 2
Forretningsadresse: V/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 393 955	2 623 183
Sum inntekter		2 393 955	2 623 183
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 411 116	1 205 740
Sum kostnader		1 525 216	1 319 840
Driftsresultat		868 739	1 303 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		661	1 577
Sum finansinntekter		661	1 577
Annen finanskostnad		317 007	385 081
Sum finanskostnader		317 007	385 081
Netto finans		-316 346	-383 504
Ordinært resultat før skattekostnad		552 393	919 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 393	919 839
Årsresultat		552 393	919 839
Totalresultat		552 393	919 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		552 393	919 839
Sum overføringer og disponeringer		552 393	919 839



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		625 666	625 666
Sum varige driftsmidler		625 666	625 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		625 666	625 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-12 422	
Andre fordringer		35 506	147 684
Sum fordringer		23 084	147 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 978	947 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 978	947 916
Sum omløpsmidler		827 062	1 095 600
SUM EIENDELER		1 452 728	1 721 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		169 700	169 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		169 700	169 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 280 071	12 832 464
Sum opptjent egenkapital		-12 280 071	-12 832 464
Sum egenkapital		-12 110 371	-12 662 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 430 330	14 121 191
Sum annen langsiktig gjeld		13 430 330	14 121 191
Sum langsiktig gjeld		13 430 330	14 121 191
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 801	1 775
Leverandørgjeld		130 968	83 275
Annen kortsiktig gjeld			177 790
Sum kortsiktig gjeld		132 769	262 840
Sum gjeld		13 563 099	14 384 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 452 728	1 721 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489654

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 285 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANDTS GATE 2
Forretningsadresse: 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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 393 955	2 623 183
Sum inntekter		2 393 955	2 623 183
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 411 116	1 205 740
Sum kostnader		1 525 216	1 319 840
Driftsresultat		868 739	1 303 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		661	1 577
Sum finansinntekter		661	1 577
Annen finanskostnad		317 007	385 081
Sum finanskostnader		317 007	385 081
Netto finans		-316 346	-383 504
Ordinært resultat før skattekostnad		552 393	919 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 393	919 839
Årsresultat		552 393	919 839
Totalresultat		552 393	919 839
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		552 393	919 839
Sum overføringer og disponeringer		552 393	919 839



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		625 666	625 666
Sum varige driftsmidler		625 666	625 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		625 666	625 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-12 422	
Andre fordringer		35 506	147 684
Sum fordringer		23 084	147 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 978	947 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 978	947 916
Sum omløpsmidler		827 062	1 095 600
SUM EIENDELER		1 452 728	1 721 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		169 700	169 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		169 700	169 700



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 280 071	12 832 464
Sum opptjent egenkapital	-12 280 071	-12 832 464
Sum egenkapital	-12 110 371	-12 662 764
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 430 330	14 121 191
Sum annen langsiktig gjeld	13 430 330	14 121 191
Sum langsiktig gjeld	13 430 330	14 121 191
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 801	1 775
Leverandørgjeld	130 968	83 275
Annen kortsiktig gjeld		177 790
Sum kortsiktig gjeld	132 769	262 840
Sum gjeld	13 563 099	14 384 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 452 728	1 721 266



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

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

Brandtsgate 2 AS

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 10. juni 2022

Selskapsnummer: 5302





Velkommen til generalforsamling i Brandtsgate 2 AS

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 7. juni kl. 09:00 og lukker 10. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5302>

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 generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Brandtsgate 2 AS



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Martin K. Johannessen og Jon Gudmund G. Gunnarsson er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år, styremedlem for 2 år samt 2 varamedlemmer.

Innstilling

Styremedlem Jon Gudmund G. Gunnarsson er ikke på valg, Cathrine Ryen stiller til valg som ny styreleder og Marianne Barstein stiller til valg som nytt styremedlem. Martin Johannessen tar ikke gjenvalg. Det har ikke lyktes å få tak i mer en ett varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cathrine Ryen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne Barstein

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Martin Johannessen



Sak 6

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen består av en person som velges for ett år av gangen.

Styrets innstilling

Oddny Brunstad velges inn i valgkomiteen.

Forslag til vedtak

Oddny Brunstad



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Johannessen	Brandts Gate 2 A
Styremedlem	Jon Gudmund G. Gunnarsson	Glittumveien 120
Styremedlem	Nina Cathrine Ryen	Brandts Gate 2 D
Varamedlem	Marianne Barstein	Brandts Gate 2 Oppg C

Valgkomiteen

Oddny Brunstad Brandts Gate 2 Oppg D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Brandtsgate 2 AS

Aksjeselskapet består av 58 leiligheter knyttet til aksjer.

Brandtsgate 2 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921285531, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Brandts Gate 2 A,b,c,d

Gårds- og bruksnummer:

219 83

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Brandtsgate 2 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

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

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret ble konstituert den 12.08.21, vi startet med å sette oss inn i aktuelle saker og planlegge høstens dugnad.

På dugnaden ble asfalten i bakgården ved søppeldunkene fjernet, og generell rydding for å øke hyggen i bakgården vår. Det ble samtidig oppdaget et større problem med smijernporten, som vi har hatt service på flere ganger. Det ble også gjennomført test av brannvarslingsanlegget vårt og vi oppdaget at det ikke fungerte i oppgang B og C. Dette resulterte i et økt fokus på HMS fra styret og det har vært et pågående arbeid hele høsten og vinteren for å finne en god leverandør for brannvarsling. Vi endte opp med å velge Sfty som ny leverandør av brannvarsling, da de viste seg å ha best vilkår på leveranse og pris, samt oppfølging i etterkant an installasjon, slik at vi kunne holde de løpende utgiftene for aksjelaget lave og sikre tryggheten til alle beboere. Likevel så styret seg nødt til å heve fellesutgiftene, da de har vært holdt kunstig lave over lengre tid, generell prisstigning, løpende utgifter knyttet til brannvarsling (tilkobling til døgnåpen alarmsentral) og generelt økt behov for vedlikehold.

Vi har sett at de ekstra løpende utgiftene våre har vært knyttet til vedlikehold av jernporten, fjerning av tagg på veggen vår, service på calling-anlegget og nøkler som knekker i dørene. Dette skyldes billige nøkler laget av mykt metall og styret oppfordrer beboerne til å kjøpe kvalitetsnøkler til fellesområdene direkte fra styret til en rimelig pris. Styret vil meddele at det muligens vil bli nødvendig å heve fellesutgiftene igjen på et senere tidspunkt, eventuelt gjennomføres kapitalinnhentinger ved engangsinnbetalinger fra beboerne, da vi ikke har kapitalen til å totalt overhale mye av bygningsmassen som trenger vedlikehold, og om nødvendig vedlikehold fortsetter (bl.a. bytte ut låser med brekre nøkler). I tillegg må vi justere for prisøkninger og den generelle økonomien vår. I forbindelse med styrets HMS-arbeid og generelle arbeid har det også blitt gjennomført en kapitalinnkrevning fra aksjelaget. Disse midlene har blitt brukt for å installere brannvarslingsanlegget, samt arbeidet med radiatormålerne som Brunata vil gjennomføre for oss.

I høst ble det også løst et problem med fuktskade i oppgang A og B knyttet til toppetasjene. Av annet aktuelt arbeid så har rensefilteret på hovedkranen vår blitt byttet ut, og skal nå vare i 10 nye år. I tillegg har vi hatt en pågående sak med Sameiet i Fougstadsgate 2 angående fukt i kjelleren deres. Våre naboer trodde det kunne være fukt som trakk inn fra vår bakgård, og på bakgrunn av dette leide vi inn en uavhengig ingeniør fra K. Apeland AS, sammen med styret i Fougstadsgate 2, og har fått en utbedret rapport om hva årsaken til fuktskadene kan komme av. Det er ikke lokalisert en enkelt grunn, men Brandts gate 2 har blitt oppfordret til å fjerne blomsterbedet inn mot Fougstadsgate 2. Dette vil bli gjort på dugnaden 19. mai. Det er også viktig å påpeke at ingen fukt har blitt oppdaget i leiligheter, verken i Brandts gate 2 eller Fougstadsgate 2. Styret kan ikke se at det ene og alene er fra vår eiendom at fuktskadene kan ha oppstått, og vi ser nå denne saken som avsluttet. Vi jobber for å opprettholde et godt forhold til naboene våre, og på sikt vil det nok bli behov for større utbedring av fuktskader, samt forskalling og maling av veggen til Fougstadsgate 2 som peker inn i vår bakgård.

Styret har også notert at calling-anlegget vårt i fremtiden kan bli en mulig stor vedlikeholdsutgift, og det vil på et punkt være behov for å skifte det ut da de løpende kostandene vil bli nødvendig høye og hyppige. Det har i løpet av året vært byttet ut både døråpnrtelefoner samt vært nødvendig med annet vedlikehold på anlegget.



Det er kalt inn til dugnad torsdag 19. mai, hvor det vil bli utbedring i fellesarealet, fjerning av blomsterbedet og vårt fuktproblem inn mot Fougstadsgate 2. Vi fortsetter også ordningen hvor beboere som ikke kan delta på dugnaden, får mulighet til å betale inn en liten sum til fellesskapet. Alle midler som kommer inn i den forbindelse vil kun bli brukt til sameiet og fellesarealer. Samt vil styret å kjøpe inn bålpanne og parasoll til å ha i hagen, slik at vi kan øke både glede og bruk. I tillegg ønsker styret å takke hagegruppa for deres store innsats med å skape en hyggelig bakgård. Alle som ønsker å delta i hagegruppa kan kontakte Cathrine Ryen i styret.

Styret ønsker å takk for seg denne perioden, og ønsker det neste styret lykke til i arbeidet videre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets 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 2 393 955.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke er budsjettet med kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 525 216.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 552 393 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 694 292.

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 128 000 til vedlikehold.

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.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 18 317. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brandtsgate 2 AS.

Lån

Brandtsgate 2 AS har lån i OBOS banken.

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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.05.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Brandts Gate 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Brandts Gate 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

Penneo Dokumentnøkkel: 44INE-W3EEO-VLO4Y-PGHHK-VECK5-W203H



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4AINE-W3EE0-VL04Y-PGHHK-VECK5-W203H



AS BRANDTS GATE 2
ORG.NR. 921 285 531, KUNDENR. 5302

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		930 371	956 397	0	920 256
Innkrevde felleskostnader	2	1 445 584	1 657 786	1 438 000	1 438 744
Andre inntekter	3	18 000	9 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 393 955	2 623 183	1 438 000	2 359 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 608	-9 274	-9 800	-9 800
Forretningsførerhonorar		-109 578	-106 543	-115 000	-112 755
Konsulenthonorar	7	-768	-30 095	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-354 454	-135 172	-125 000	-128 000
Forsikringer		-185 183	-174 794	-183 500	-203 500
Kommunale avgifter	9	-351 793	-342 649	-340 700	-359 600
Energi/fyring		-27 844	-12 676	-40 000	-44 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 688	-195 138	-165 000	-165 000
Andre driftskostnader	10	-212 202	-199 401	-223 500	-225 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 525 216	-1 319 840	-1 331 600	-1 377 255
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		868 739	1 303 343	106 400	981 745
DRIFTSRESULTAT		868 739	1 303 343	106 400	981 745
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	661	1 577	0	0
Finanskostnader	12	-317 007	-385 081	-23 000	-290 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-316 346	-383 504	-23 000	-290 000
ÅRSRESULTAT		552 393	919 839	83 400	691 745
Overføringer:					
Til annen egenkapital		552 393	919 839		

AS BRANDTS GATE 2
ORG.NR. 921 285 531, KUNDENR. 5302

BALANSE



	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	605 666	605 666
Tomt		20 000	20 000
SUM ANLEGGSMIDLER		625 666	625 666
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 102	1 102
Andre kortsiktige fordringer	14	6 367	146 582
Energiavregning	19	28 037	0
Driftskonto OBOS-banken		498 221	642 820
Sparekonto OBOS-banken		305 757	305 096
SUM OMLØPSMIDLER		839 484	1 095 600
SUM EIENDELER		1 465 150	1 721 266
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	169 700	169 700
Annen egenkapital	17	-12 280 071	-12 832 464
SUM EGENKAPITAL		-12 110 371	-12 662 764
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	13 430 330	14 121 191
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 430 330	14 121 191
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		130 968	83 275
Påløpte renter		1 801	1 775
Kundefordring		12 423	0
Energiavregning	19	0	177 790
SUM KORTSIKTIG GJELD		145 192	262 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 465 150	1 721 266
Pantstillelse	20	30 080 000	30 080 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2022

Styret i AS Brandts Gate 2



Martin Johannessen/s/

Jon Gudmund G. Gunnarsson/s/ Nina Cathrine Ryen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

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	1 279 692
Kapitalkost. lån 2	212 848
Bredbånd	145 464
Dekoder	13 224
Eiendomsskatt	7 204
Kapitalkostnader på IN-lån	713 363
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 973
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 187
Overført til kapitalkostnader	-930 371
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 445 584

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	11 600
Nettinnbetalinger	6 000
Nøkler	400
SUM ANDRE INNTEKTER	18 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 608.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-768
SUM KONSULENTHONORAR	-768

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold bygninger	-142 947
Drift/vedlikehold VVS	-29 878
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-164 288
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-11 332
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 951
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-980
Kostnader dugnader	-1 079
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-354 454

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-7 219
Vann- og avløpsavgift	-224 493
Feieavgift	-13 039
Renovasjonsavgift	-107 042
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-351 793

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 186
Vaktmestertjenester	-115 121
Renhold ved firmaer	-68 311
Andre fremmede tjenester	-22 692
Trykksaker	-978
Andre kontorkostnader	-354
Porto	-1 097
Bank- og kortgebyr	-2 463
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-212 202

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	661
SUM FINANSINNTEKTER	661

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-294 493
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 514
SUM FINANSKOSTNADER	-317 007

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

Saldo 1.1	605 666
SUM BYGNINGER	605 666

Tomten ble kjøpt i 1934.

Gnr.219/bnr.83

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	6 367
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 367

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 169.700

fordelt på 1697 aksjer à kr 100.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-13 243 969
Egenkapital fra IN tidligere år	1 297 246
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-333 348
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-12 280 071

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

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

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-786 389	
Nedbetalt tidligere	-198 607	
Nedbetalt i år	54 983	
		-930 013

OBOS-banken

Renter 31.12: 2,45%, løpetid 24 år

Opprinnelig, 2014	-14 146 375	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 826 671	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	486 143	
Nedbetalt tidligere, IN	1 041 970	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-9 791 591

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

OBOS-banken

Renter 31.12: 2,45%, løpetid 23 år

Opprinnelig, 2014	-3 986 115	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	872 378	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	149 735	
Nedbetalt tidligere, IN	255 276	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-2 708 726

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-13 430 330**

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-270 935
Fjernvarme	297 386
Strøm	1 587
SUM ENERGIAVREGNING	28 037

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	13 430 330
Beregnete IN-forpliktelser	963 898
TOTALT	14 394 228

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

Bygninger	605 666
Tomt	20 000
TOTALT	625 666



Annen informasjon om aksjeselskapet

Kontaktinfo til styret

Styret har en egen mailadresse, som vi ber om at beboere primært benytter seg av når de ønsker kontakt med styret, styret@brandtsgate2.no. For telefonnummer til styremedlemmer, se skriv på infotavle i trappehus.

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.

Bredbånd

Bredbåndet er levert av OBOS OpenNet. Dersom det oppstår feil eller man har spørsmål, må man ta kontakt med kundeservice på tlf. 21016150 eller support.opennet@obos.no

TV-kanaler

TV-kanaler er levert av RiksTV. Dersom det oppstår feil eller man har spørsmål, må man ta kontakt med kundeservice på tlf. 09595 eller boligselskap@rikstv.no

Vaktmester

Boligaksjeselskapet har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Rudolfsen som kan kontaktes på telefon 905 31 612. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må aksjonær påregne å måtte betale for tjenesten selv

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Bakken Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren mellom oppgang B og C og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Vaskekort fås kjøpt hos styret. Se tavle i oppgangshus for info.

Nøkler/skilt

Systemnøkkelen til oppgangsdørene og smijernsporten må kjøpes av styret. Den enkelte aksjeeier må selv ordne nøkkel til leilighet og postkasse. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Elektrisk avtrekksvifte

Det er ikke tillatt å installere elektrisk avtrekksvifte på bad. Det har aldri blitt gitt tillatelse, og vil heller ikke bli gitt. Leiligheter som har avtrekksvifte, må fjerne denne. Det er irrelevant om det er tidligere eier som har fått den installert. Årsaken er at når de er avslått stenger de den naturlige ventilasjonen resten av døgnet. Noe bygget vårt er avhengig av. Avtrekksvifter vil føre til dårligere utluftning i nærliggende leiligheter, og kan føre til mugg og soppdannelser, også i egen leilighet. Det anbefales å installere en ventilrist i baderomsdøra. I lenkene står det mer om dette. <https://www.bygg.no/advarer-mot-baderomsvifter/29712/>

<https://www.anticimex.no/tips-bolig/bad/ventilasjon-inn>

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650165. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær 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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Ifølge Forebyggendeforskriften er det ikke tillatt å oppbevare gjenstander i rømningsveier, dvs. trappeoppganger og ganger i kjellere og loft. Ved en eventuell brann vil gjenstander i rømningsveier øke brannbelastningen og røykspredningen, noe som vil vanskeliggjøre rømning, samt slokke og redningsinnsats.

Det installeres i disse dager et heldekkende brannvarslingsanlegg fra SFTY AS, der det monteres multisensorer i alle leiligheter og fellesområder. Anlegget tilkobles en døgnåpen alarmsentral som i tilfelle brann vil kontakte brannvesenet.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04.XX** og **30.10.XX** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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 aksjonær.

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Brandtsgate 2 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2022: Installert nytt brannvarslingsanlegg med multisensorer i alle leiligheter og fellesområder, tilkoblet døgnåpen alarmsentral. Også skiftet ut alle brannslukningsapparater i fellesområdene pga. alder.

2021: Nye gjerder i hagen, både på egen eiendom og mot to naboeiendommer

2021: Tetting av gjennomføringer på taket og nytt beslag på to av pipene.

2020: Tetting av gjennomføringer på taket, utskifting av ødelagt takstein og nytt beslag på flere to av pipene.

2019: Tetting av gjennomføringer på taket, utskifting av ødelagt takstein og nytt beslag på flere av pipene.

2019: Utbedring av muren mot Fougstads gate.

2019: Sertifisering av brannsluingsapparatene i fellesarealene.

2019: Utbedring av skader (mur og beslag) etter femårsbefaringen av fasaderehabiliteringen.

2019: Utskiftning av defekt styringspanel for røykvarslerne i fellesområdet i oppg. D.

2018: Femårsbefaring av fasaderehabiliteringen. Utbedring av ting iht. til kontrakt.

2017: Kontroll av pipelukene, og utskiftning av enkelte.

2016: Utskiftning av defekt styringspanel for røykvarslerne i fellesområdet i oppg. A.

2016: Overgang til fjernvarme fra Hafslund. Fjerning av oljefyr, oljetank og beredere.

2016: Kjøpt ny vaskemaskin til vaskerommet i kjeller B.

2013 – 2014: Oppgradering av det elektriske anlegget. Oppgraderingen omfattet blant annet nye inntakskabler til hovedtavlen i kjeller B, nye felles- og stigesikringer, forsterking av stigeledninger og nye sikringsskap for varmekabler til takrennene, oljefyren og berederanlegget.

2013 – 2014: Fasaderehabilitering I hovedsak ble følgende arbeid utført:

Rehabilitering av samtlige fasader og etterisolering av frontfasadene, rehabilitering av samtlige balkonger, gesimser og baldakiner, utskiftning av samtlige taknedløp og nye varmekabler i disse, utskiftning av alle kjeller- og loftsvinduer, maling av både inn- og utsiden av alle trappehusvinduene og oppgangsdørene, samt maling av porten.

Totalt endte utgiftene til entreprenøren og prosjektlederen på ca. 10 800 000.

Låneopptaket endte til slutt på 10 600 000 kr.

2012: Kontroll og branntetting av samtlige pipeluker, tetting av gjennomføringer i fellesrom, og nye branndører til fyrrommet og kjeller D.

2011: HMS Seriekoblede røykvarslere i fellesområder. Skiftet ut brannslukningsapparater i alle leiligheter til 6kg ACB pulverapparater, samt utplassert 8 brannslukningsapparater i fellesområder.

2010: Betonganalyse: Betonganalyse, elektrisk vurdering av fordelingsanlegg.

2009: Fjernavlesning: Installasjon av målere for fjernavlesning av varme i alle boenheter.

2007: Oljetanker: Utskiftning til nye oljetanker.

2006 – 2006: Reparert smijernsport i inngangspartiet

2005 – 2005: kjøpt ny vaskemaskin

2005 – 2005: Reparert på pusskader på fasaden

2004 – 2004: Rehabiliterert baderom



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 7.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 10.06.22

Selskapsnummer: 5302 **Selskapsnavn:** Brandtsgate 2 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Martin K. Johannessen og Jon Gudmund G. Gunnarsson er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Cathrine Ryen

Styremedlem (1 skal velges)

Marianne Barstein

Varamedlem (1 skal velges)

Martin Johannessen

Sak 6 Valgkomite

Oddny Brunstad

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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