



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 526 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 834 246	4 482 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 834 246</b>	<b>4 482 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Annen driftskostnad		3 741 086	3 663 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 969 286</b>	<b>3 868 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 960</b>	<b>613 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88 313	66 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 313</b>	<b>66 433</b>
Annen finanskostnad		279 103	173 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 103</b>	<b>173 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 790</b>	<b>-107 029</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>674 170</b>	<b>506 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>674 170</b>	<b>506 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>674 170</b>	<b>506 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		674 170	506 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>674 170</b>	<b>506 605</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		8 290 467	8 290 467
Sum varige driftsmidler		8 290 467	8 290 467
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		144 656	101 280
Sum finansielle anleggsmidler		144 656	101 280
Sum anleggsmidler		8 435 123	8 391 747
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		364 110	330 621
Sum fordringer		364 110	330 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 595 897	1 471 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 595 897	1 471 056
Sum omløpsmidler		1 960 007	1 801 677
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 395 130</b>	<b>10 193 424</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 400	9 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 400</b>	<b>9 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 497 015	3 822 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 497 015</b>	<b>3 822 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 506 415</b>	<b>3 832 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 150 757	5 704 234
Øvrig langsiktig gjeld		653 188	612 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 803 945</b>	<b>6 317 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 803 945</b>	<b>6 317 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		72 288	1 312
Leverandørgjeld		12 482	42 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 770</b>	<b>44 069</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 888 715</b>	<b>6 361 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 395 130</b>	<b>10 193 424</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483981

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 526 548  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 950 526 548  
BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 834 246	4 482 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 834 246</b>	<b>4 482 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Annen driftskostnad		3 741 086	3 663 424
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 969 286</b>	<b>3 868 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 960</b>	<b>613 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		88 313	66 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 313</b>	<b>66 433</b>
Annen finanskostnad		279 103	173 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>279 103</b>	<b>173 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-190 790</b>	<b>-107 029</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>674 170</b>	<b>506 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>674 170</b>	<b>506 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>674 170</b>	<b>506 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		674 170	506 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>674 170</b>	<b>506 605</b>



Organisasjonsnr: 950 526 548  
BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
Sum varige driftsmidler		8 290 467	8 290 467
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		144 656	101 280
Sum anleggsmidler		8 435 123	8 391 747
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		364 110	330 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 595 897	1 471 056
Sum omløpsmidler		1 960 007	1 801 677
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 395 130</b>	<b>10 193 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 400	9 400
Sum innskutt egenkapital		9 400	9 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	4 497 015	3 822 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 497 015</b>	<b>3 822 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 506 415</b>	<b>3 832 245</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 150 757	5 704 234
Øvrig langsiktig gjeld	653 188	612 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 803 945</b>	<b>6 317 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 803 945</b>	<b>6 317 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 288	1 312
Leverandørgjeld	12 482	42 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>84 770</b>	<b>44 069</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 888 715</b>	<b>6 361 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 395 130</b>	<b>10 193 424</b>



Organisasjonsnr: 950 526 548  
BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 49

Brannfjellveien Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Brannfjellveien 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:

27. mai 2024 kl. 18:00, Sletta Ekeberg, Ballplassveien 2..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Brannfjellveien Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret foreslår Ida Oftebro som møteleder.

### Forslag til vedtak

Ida Oftebro er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Moseby foreslått. Protokollvitne foreslås på generalforsamling.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport Brannfjellveien Borettslag.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000 iht budsjett 2024.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

4 av 22



**A. Som leder foreslås:**

Ida Oftebro      Brannfjellveien 38

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Egil Bøyum      Brannfjellveien 51A

Carl Daniel Dacke   Brannfjellveien 35

**Som styremedlemmer foreslås:**

Guro Holmene      Enoks vei 5

Cecilie Relling      Brannfjellveien 43

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Lars Haga      Brannfjellveien 63A

2. Viggo Steen      Brannfjellveien 22

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ida Oftebro      Brannfjellveien 38

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Carl Daniel Dacke   Brannfjellveien 35

**E. Som valgkomité foreslås: Valgkomiteen foreslår at dette tas i årsmøtet.**

24.04.2024 I valgkomiteen for Brannfjellveien Borettslag

Thea Bay (s) Øyvind Bjerkestrand (s), Karl Björk (s), Tale Storvik (s)

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ida Oftebro

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Relling
- Guro Holmene

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lars Haga
- Viggo Steen



Sak 8

## 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:

- Ida Oftebro

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Carl Daniel Dacke

Sak 9

## Valg av valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 4 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Velges på generalforsamling
- Velges på generalforsamling
- Velges på generalforsamling
- Velges på generalforsamling



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ida Oftebro	Brannfjellveien 38
Nestleder	Egil Bøyum	Brannfjellveien 51 A
Styremedlem	Carl Daniel Dacke	Brannfjellveien 35
Styremedlem	Guro Holmene	Enoks Vei 5
Styremedlem	Cecilie Relling	Brannfjellveien 43
Varamedlem	Lars Haga	Brannfjellveien 63 A
Varamedlem	Viggo Steen	Brannfjellveien 22

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Ida Oftebro Brannfjellveien 38

##### Varadelegert

Carl Daniel Dacke Brannfjellveien 35

#### Valgkomiteen

Thea Bay	Brannfjellveien 41
Øyvind Bjerkestrand	Brannfjellveien 24
Carl Björk	Enoks Vei 5
Tale Storvik	Brannfjellveien 43

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Borettslaget har egen hjemmeside [www.brannfjellveien](http://www.brannfjellveien).

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Brannfjellveien Borettslag

Borettslaget består av 94 andelsleiligheter.

Brannfjellveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950526548, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 134 / 10, 11,12, 8 og 9

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten ble kjøpt i 1986.

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.

Brannfjellveien Borettslag har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets arbeid

Det er gjennomført 7 styremøter i perioden. I tillegg har styret jevnlig kontakt på epost. Styret har arrangert én dugnad i løpet av året som gikk. På dugnaden ble det gjennomført vedlikehold som sparer borettslagets økonomi. I tillegg er dette et verdifullt sosialt tiltak. Vi får også ryddet utearealene til 17. mai.

Av vedlikehold i perioden er det skiftet beslag på en rekke skorsteiner som hadde lekkasjer eller viste tegn til frostsprengning.

I forbindelse med salg av en andel i borettslaget er det blitt påpekt at det mangler brannskille på loftet mellom andelene i de vertikaldelte husene. Vi undersøker om dette er et pålegg, og borettslaget vil i så fall ta ansvar for å utbedre dette.

Styret har fortsatt arbeidet med å få fiber i tråd med tidligere generalforsamlingsvedtak. Vi har vært i kontakt med alle tilbyderne i markedet og gjennomført flere befaringer. Vi kommer tilbake med resultatet av dette når alle tilbud er inne.

Borettslaget har 144.000 stående på konto hos Obos til bomiljøtiltak eller tiltak på fellesarealene. Et alternativ er å bruke dette på å utrede løsninger for solceller eller solfangere i borettslaget, slik at andelseiere som ønsker det, kan installere dette.

Vedlikehold i året som gikk:  
Skiftet beslag/satt opp helbeslag på fire skorsteiner.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 149 246 høyere enn budsjettert som skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt, som også kostnadsføres. Videre ble ikke budsjettet oppdatert etter regulering av felleskostnader fra februar 2023, budsjettet vedtas på høsten.

Driftskostnadene er kr 372 000 høyere enn budsjettert som skyldes i hovedsak avvik på kommunale avgifter. Dette gjelder i hovedsak eiendomsskatt, men også et mindre avvik på vann- og avløpsavgift.

### Resultat

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

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 550 000 til div. oppgaver.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune 2024

Oslo Kommune vedtok en økning på 9 % for renovasjon, 21,2 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brannfjellveien Borettslag.

### Lån

Brannfjellveien Borettslag har to lån i OBOS-baken, begge med en flytende, nominell rente på 6,1% pr 25.04.24.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3% iht brev til styret av 30.11.23.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Brannfjellveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brannfjellveien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 14. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 757 608</b>	<b>1 840 236</b>	<b>1 757 608</b>	<b>1 875 237</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		674 170	506 605	813 715	494 660
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-553 477	-588 729	-577 000	-566 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 064	-504	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>117 629</b>	<b>-82 628</b>	<b>236 715</b>	<b>-71 340</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 875 237</b>	<b>1 757 608</b>	<b>1 994 323</b>	<b>1 803 897</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 960 007	1 801 677		
Kortsiktig gjeld		-84 770	-44 069		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 875 237</b>	<b>1 757 608</b>		



## BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 828 436	4 482 438	4 685 000	4 681 000
Andre inntekter	3	5 810	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 834 246</b>	<b>4 482 438</b>	<b>4 685 000</b>	<b>4 681 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-25 380	-25 380	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-12 500	-9 250	-8 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-148 235	-142 260	-148 000	-157 100
Konsulenthonorar	7	-5 186	-4 950	-20 000	-5 000
Kontingenter		-18 800	-18 800	-18 800	-18 800
Drift og vedlikehold	8	-519 015	-968 149	-674 000	-550 000
Forsikringer		-617 384	-544 178	-588 000	-679 000
Kommunale avgifter	9	-1 683 346	-1 331 636	-1 256 105	-1 519 240
TV-anlegg/bredbånd		-588 753	-537 264	-545 000	-610 000
Andre driftskostnader	10	-147 866	-106 937	-114 000	-103 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 969 286</b>	<b>-3 868 804</b>	<b>-3 597 285</b>	<b>-3 881 340</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>864 960</b>	<b>613 634</b>	<b>1 087 715</b>	<b>799 660</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	88 313	66 433	0	0
Finanskostnader	12	-279 103	-173 462	-274 000	-305 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-190 790</b>	<b>-107 029</b>	<b>-274 000</b>	<b>-305 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>674 170</b>	<b>506 605</b>	<b>813 715</b>	<b>494 660</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		674 170	506 605		



## BRANNFJELLVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 526 548, KUNDENR. 49

BALANSE		2023	2022
	Note		
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	6 334 916	6 334 916
Tomt		1 955 551	1 955 551
Miljøbankkonto, øremerket		144 656	101 280
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 435 123</b>	<b>8 391 747</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		364 110	330 621
Driftskonto OBOS-banken		628 870	76 265
Sparekonto OBOS-banken		967 027	1 394 791
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 960 007</b>	<b>1 801 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 395 130</b>	<b>10 193 424</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 94 * 100		9 400	9 400
Opptjent egenkapital		4 497 015	3 822 845
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 506 415</b>	<b>3 832 245</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 150 757	5 704 234
Borettsinnskudd	15	512 100	512 100
Avsetning bomiljøtiltak	16	141 088	100 776
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 803 945</b>	<b>6 317 110</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 482	42 757
Påløpte renter		27 089	1 312
Påløpte avdrag		45 199	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>84 770</b>	<b>44 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 395 130</b>	<b>10 193 424</b>
Pantstillelse	17	11 262 100	11 262 100
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2024  
Styret i Brannfjellveien Borettslag

Ida Oftebro/s/

Cecilie Relling/s/

Guro Holmene/s/

Carl Daniel Dacke/s/

Egil Bøyum/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	4 352 008
Eiendomsskatt	381 156
Leietillegg for påbygg	92 736
Nedbetaling	1 576
Diverse	960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 828 436</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Maling	5 810
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 810</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

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 2022/2023, og er på kr 200 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 186
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 186</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-472 284
Drift/vedlikehold VVS	-17 469
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 945
Kostnader dugnader	-2 317
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-519 015</b>

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

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

Eiendomsskatt	-382 219
Vann- og avløpsavgift	-841 130
Feieavgift	-11 858
Renovasjonsavgift	-448 139
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 683 346</b>

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

Lokalleie	-12 094
Container	-18 230
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 066
Snørydding	-86 852
Andre fremmede tjenester	-2 791
Trykksaker	-2 591
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 800
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferdskostnader	-2 920
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-147 866</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 639
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 300
Kundeutbytte fra Gjensidige	60 374
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>88 313</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-142 208
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-136 837
Renter på leverandørgjeld	-58
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-279 103</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1986	4 863 115
Oppskrevet 1972	1 471 801
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 334 916</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.134/bnr.8 M. flere

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-2 000 000
Opprinnelig 2020	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	1 504 645
Nedbetalt i år	460 125
	-2 535 230

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2018	-3 193 532
Nedbetalt tidligere	484 653
Nedbetalt i år	93 352

-2 615 527

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 150 757</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1949	-448 600
Øket tidligere	-63 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-512 100</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-141 088
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-141 088</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	512 100
Pantelån	5 150 757
Påløpte avdrag	45 199
<b>TOTALT</b>	<b>5 708 056</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 334 916
Tomt	1 955 551
<b>TOTALT</b>	<b>8 290 467</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90153141. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til 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.

### 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.

### 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.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Skiftet beslag/satt opp helbeslag på fire skorsteiner.	
2022	Skiftet ett tak, drenert ett hus	Malerarbeid på ett hus
2021	Skiftet to tak, Drenert én kjeller, VVS	Strømperehabilitering én bunnledning
2020	Vedlikehold av utearealer	Hele øvre og halve nedre stikkvei asfaltert. Beskåret stort tre.
2020	VVS	Strømperehabilitering én bunnledning, fikset ett rørbrudd, spylt drengskum.
2018 - 2020	Skifte kledning/maling av vegger	
2015 - 2015	Lagt tak. piper og rør (les på detaljer)	Lagt nytt tak på to hus To hus har fått ny skorstein. Skiftet beslag og takrenner på ett hus. En balkong ble totalrenovert. Alle borettslagets piper ble rehabilitert innvendig av Isodor eller Keranova. Gravd nytt anboringsklammer til ett hus.
2013 - 2013	Tak og piper	Lagt nytt tak på to hus og utbedret mindre lekkasjer/feil på flere andre tak. Foretatt inspeksjon av samtlige pipeløp i borettslaget og det arbeides med en fremdriftsplan for rehabilitering av disse. Utbedret flere verandaer og byttet ut noe panel.
2013 - 2013	Vegger og beising	Kontrollert flere hus i perioden, utbedret lekkasjer samt planlagt og forberedt for utskifting av rør på to hus.
2013 - 2013	Drenering, vann og kloakk	Ny grenselinje mot Lille Ekeberg - med planting av hekk gjennomført.
2009 - 2010	Ny grenselinje mot	
2007 - 2010	Beising av alle hus	
2008 - 2009	Kabel tv-anlegg	
2007 - 2007	Vann og kloakk	Utført dreneringsarbeide på 1 hus. Det er også høytrykksspylt og kontrollert kloakkrør i flere hus, samt skiftet og utbedret bunnledninger.
2007 - 2007	Tak	Byttet 1 tak.
2000 - 2001	Alle hus ble beiset.	
1994 - 1995	Utskifting av el.anlegg	Omtrekking av elektriske ledninger i leilighetene er bekostet av den enkelte beboer og ble gjennomført i 1994/95
1994 - 2007	Forbedring av avløp og drenering	Arbeidet med forbedring av avløp og drenering ble påbegynt i 1994 og har påløpt hele tiden siden.
1992 - 2002	Etterisolering og kledning	Etterisolering og utskifting av kledning har pågått siden 1192 og omfatter samtlige hus; ble sluttført i 2002.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 49 Selskapsnavn: Brannfjellveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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.