



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 059 652	7 733 564
Sum inntekter		8 059 652	7 733 564
Kostnader			
Lønnskostnad		561 065	616 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 307	27 946
Annen driftskostnad		4 552 585	5 456 567
Sum kostnader		5 139 957	6 101 184
Driftsresultat		2 919 696	1 632 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156 420	79 462
Sum finansinntekter		156 420	79 462
Annen finanskostnad		1 079 033	630 574
Sum finanskostnader		1 079 033	630 574
Netto finans		-922 613	-551 112
Resultat før skattekostnad		1 997 083	1 081 268
Årsresultat		1 997 083	1 081 268
Totalresultat		1 997 083	1 081 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 997 083	1 081 268
Sum overføringer og disponeringer		1 997 083	1 081 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 594 069	21 594 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 320 264	1 346 571
Sum varige driftsmidler		22 914 333	22 940 640
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		209 669	146 902
Sum finansielle anleggsmidler		209 669	146 902
Sum anleggsmidler		23 124 001	23 087 541
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			570
Andre fordringer		251 149	874
Sum fordringer		251 149	1 444
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 599 317	3 395 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 599 317	3 395 525
Sum omløpsmidler		4 850 465	3 396 968
SUM EIENDELER		27 974 466	26 484 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 600	13 600
Sum innskutt egenkapital		13 600	13 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 315 127	1 318 044
Sum opptjent egenkapital		3 315 127	1 318 044
Sum egenkapital		3 328 727	1 331 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 487 957	22 106 571
Øvrig langsiktig gjeld		2 777 027	2 718 703
Sum annen langsiktig gjeld		24 264 984	24 825 274
Sum langsiktig gjeld		24 264 984	24 825 274
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		153 582	4 966
Leverandørgjeld		181 274	29 661
Skyldige offentlige avgifter		19 010	28 721
Annen kortsiktig gjeld		26 890	264 244
Sum kortsiktig gjeld		380 756	327 592
Sum gjeld		24 645 740	25 152 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 974 466	26 484 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499258

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 473 240
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BREKKE 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: Maryam Iqbal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 948 473 240
BREKKE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 059 652	7 733 564
Sum inntekter		8 059 652	7 733 564
Kostnader			
Lønnskostnad		561 065	616 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 307	27 946
Annen driftskostnad		4 552 585	5 456 567
Sum kostnader		5 139 957	6 101 184
Driftsresultat		2 919 696	1 632 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		156 420	79 462
Sum finansinntekter		156 420	79 462
Annen finanskostnad		1 079 033	630 574
Sum finanskostnader		1 079 033	630 574
Netto finans		-922 613	-551 112
Resultat før skattekostnad		1 997 083	1 081 268
Årsresultat		1 997 083	1 081 268
Totalresultat		1 997 083	1 081 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 997 083	1 081 268
Sum overføringer og disponeringer		1 997 083	1 081 268



Organisasjonsnr: 948 473 240
BREKKE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		21 594 069	21 594 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		1 320 264	1 346 571
Sum varige driftsmidler		22 914 333	22 940 640
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		209 669	146 902
Sum finansielle anleggsmidler		209 669	146 902
Sum anleggsmidler		23 124 001	23 087 541
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			570
Andre fordringer			
		251 149	874
Sum fordringer		251 149	1 444
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 599 317	3 395 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 599 317	3 395 525
Sum omløpsmidler		4 850 465	3 396 968
SUM EIENDELER		27 974 466	26 484 510

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	13 600	13 600
Sum innskutt egenkapital	13 600	13 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 315 127	1 318 044
Sum opptjent egenkapital	3 315 127	1 318 044
Sum egenkapital	3 328 727	1 331 644
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 487 957	22 106 571
Øvrig langsiktig gjeld	2 777 027	2 718 703
Sum annen langsiktig gjeld	24 264 984	24 825 274
Sum langsiktig gjeld	24 264 984	24 825 274
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	153 582	4 966
Leverandørgjeld	181 274	29 661
Skyldige offentlige avgifter	19 010	28 721
Annen kortsiktig gjeld	26 890	264 244
Sum kortsiktig gjeld	380 756	327 592
Sum gjeld	24 645 740	25 152 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 974 466	26 484 510



Organisasjonsnr: 948 473 240
BREKKE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 96

Brekke Borettslag



Velkommen til årsmøte i Brekke Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

5. juni 2024 kl. 18:00, Styrerrommet, Frysjaveien 7 B..

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. Andre honorarer
8. Etablering av ny avfallsordning
9. Forslag om endring av husordensregler for bruk av konteiner eller isekk
10. Endring i vedtekt 4-2 (3) Overlating av bruk
11. Endring i vedtekt 4-5 Parkeringsplassene
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
14. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekke Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Kristin Moseby, OBOS, velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Moseby 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 generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Styret forslår at årsrapport med regnskap 2023 godkjennes og at årets resultat overføres til egen kapital.

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

Vedlegg
1. Årsrapport med regnskap 2023 Brekke borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 284 000 iht budsjett 2024.

Styrets innstilling
Styret foreslår at godtgjørelsen settes til kr 284 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 284 000.

Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble vedtatt på generalforsamling i 2023 at valgkomiteen skulle honoreres med kr 3000 per medlem. Samlet honorar på kr 6 000 ligger til budsjett 2024 og foreslås vedtatt av generalforsamlingen 2024.

Forslag til vedtak

Andre honorarer settes til kr 6 000.

Sak 8

Etablering av ny avfallsordning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

BAKGRUNN

Styret har fortsatt arbeidet med å finne en ny avfallsløsning for borettslaget. Løsningen vi har er en gammel, slitt og åpen løsning med avfallsbeholdere både i søppelskuret og utenfor. Styret har vært på befaring i eget område med mulige leverandører og Renovasjonsetaten i Oslo. Vi har sett på løsninger som andre borettslag har tatt i bruk, og snakket med enkeltpersoner med spesialkunnskap, sjekket referanser for tilbyderne og hele tiden hatt en god prosess med Renovasjonsetaten.

Vi har vurdert avfallsskur og renovasjonsskap, avfallshus med sykkelbod og avfallsbrønner for å finne den løsningen vi mener passer best hos oss. Styret har valgt fullt nedgravde avfallsbrønner som vi mener både praktisk og estetisk er en god løsning for borettslaget. Avfallsbrønner anses å være en sanitær og moderne løsning, men den krever også mer med tanke på installasjon og klargjøring til kranbilen som skal hente avfallet.

Fire leverandører har gitt tilbud på avfallsbrønner (Enviropac, Henriksen Anlegg, Euro Group og Tronslien AS).

ENTREPRENØREN Enviropac har levert et konkurransedyktig pristilbud, de samarbeider godt med styret og har bidratt med kunnskap underveis i prosessen. Enviropac har store markedsandeler og leverer en helhetlig løsning fra rådgivning, prosjektledelse til ferdig installasjon. Enviropac har installert disse produktene siden 2015 og har lang erfaring med produktet og installasjon.

OPPSTART

Dersom forslaget går gjennom, kan arbeidet starte sommeren/høsten 2024.

MODELLEN styret foreslår, er Iceberg Sulo Max 3. Det er en bunntømt, helt nedgravd avfallsbrønn. Dette betyr at avfallsbeholderen står under bakken i en fem kubikkmeter sementbeholder og bare innkastet er synlig over bakken. Beholderen tømmes ved hjelp av en kranbil som løfter opp den indre beholderen og tømmer den fra



bunnen. Dette gir raskere tømning av avfallet for renovasjonsetaten. Siden avfallet lagres under bakken der det er lavere temperatur, reduseres lukt, andre sanitære problemer og brannfare.

For å hindre søl og lukt, er det viktig at avfallsposene knyttes godt igjen med dobbeltknote og at ev. væske i avfallet helles av før det legges i poser.

PLASSERING AV AVFALLSSTASJONENE

Vi har mye liggende i bakken. Dette begrenser mulighetene for hvor vi kan installere avfallsbrønner. Renovasjonsforskriften krever også at det ikke skal være mer enn 100 meter fra boligen til avfallsstasjonen. Styret har det siste året jobbet videre med å finne en løsning øverst i borettslagslaget, og er glad for at den siste puslespillbiten nå har falt på plass.

Ved hver avfallsstasjon vil vi ha to (2) innkast til avfallsbrønner: en for papir og en for restavfall. Kapasiteten vil avvike noe fra den vi har i dag.

Ettersom renovasjonskostnadene for tømning av restavfall er dyre, ønsker vi ikke å betale for mer kapasitet enn vi faktisk trenger. Samtidig er sammensetningen av vårt borettslag dynamisk, så vi er glade for at også denne kapasiteten kan utvides uten at ekstra gravearbeid vil være nødvendig dersom behovet skulle oppstå på sikt.

PLASSERING AV AVFALLSSTASJONENE

- Plassen der dagens papirkontainer står i dag ved hus 17. Her kommer en brønn for papir på fem kubikkmeter og en brønn for restavfall på tre kubikkmeter.

- Dagens avfallsskur ved hus 19. Her kommer en brønn for papir på fem kubikkmeter og en brønn for restavfall på fem kubikkmeter.

Her kan to parkeringsplasser forsvinne (17 og 19) (vil bli erstattet) for å gi plass til kranbilen.

- Ved rundkjøringen mellom hus 7 og 9. Her kommer en brønn for papir på fem kubikkmeter og en brønn for restavfall på tre kubikkmeter.

Her vil parkeringsplass 13 forsvinne (vil bli erstattet) for å gi plass til kranbilen.

VURDERING AV RENOVASJONSKOSTNADENE

Dagens avfallsløsning koster kroner 341.232 kroner i året (10,56 kubikkmeter). Vi foreslår en økning til 11 kubikkmeter restavfall som vil koste kroner 336.400 i året. Papiravfall er gratis.

For å illustrere kostnadsbildet vil en løsning der restavfallskapasiteten øker med 2,5 kubikkmeter fra dagens volum til 13 kubikkmeter bety kroner 397.600 kroner i årlige renovasjonskostnader. Alle priser er 2024 årssatser inkludert mva.

KOSTNADER OG TILSKUDD

Pristilbudet for etablering av nedgravde avfallsbeholdere inkludert arbeid, avfallsbrønner og riving av avfallsskur utenfor hus 19 medregnet mva, kommer på kr. 1.145.000. Merkostnader som kan oppstå er beregnet til mellom kr. 90.000 og kr.150.000 medregnet mva. Usikkerheten rundt dette anslaget avhenger i hovedsak av om eller hvor mye fjell som eventuelt må pigges/sprenges for installasjon. Støttemurer og beskjæring av busker er også inkludert i denne summen.

Borettslaget trenger ikke å ta opp lån til prosjektet. Styret regner også med å få tilbakebetalt om lag kr. 180.000 fra OBOS miljøkontoordning. Miljøtilskuddet krever at prosjektet må godkjennes før oppstart, og pengene utbetales når det er ferdigstilt.

Illustrasjoner vises som vedlegg bak i innkallingen.



Styrets innstilling

Styret ønsker en avfallsløsning som er mer hygienisk og estetisk penere enn det vi har i dag. Et fullt nedgravd avfallssystem vil være fremtidsrettet og et løft til våre uteområder. Styret foreslår tre avfallsstasjoner. Stasjonene oppfyller kravene i forskriften til Oslo Renovasjon og gjenvinning.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir samtykke til fullt nedgravd avfallsløsning av typen Iceberg Sulo Max 3 levert av Enviropac AS med en kapasitet på 11 kubikkmeter restavfall i tillegg til papir plassert på de stedene som er godkjente av Oslo renovasjon og gjenvinning som vist i oversiktskartet. Vi foreslår å øke den totale kapasiteten for restavfall (11 kubikkmeter), og ha omtrent samme kapasitet på papir som nå (15 kubikkmeter).

Vedlegg

2. Illustrasjoner til sak om ny avfallsordning.pdf

Sak 9

Forslag om endring av husordensregler for bruk av konteiner eller isekk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bruk av konteiner eller iSekk i forbindelse med oppussing

Nytt punkt legges til husordensregler: "Ved bruk av avfallsbeholdere på borettslagets eiendom (for eksempel containere, eller iSekk) skal de til enhver tid gjeldende brannforskriftene fra Oslo Kommune overholdes. Det forutsettes også at plasseringen av avfallsbeholderen ikke utgjør åpenbar brannfare utover det som er beskrevet i brannforskriftene. Plasseringen av en slik avfallsbeholder må ikke være under tak/halvtak, inntil/under vindu- eller ventilasjonsåpning eller på overdekket lasterampe. Avstanden fra yttervegg skal være minst 5 meter og avfallsbeholdere skal ikke stå på borettslagets eiendom i mer enn 30 dager."

Styrets innstilling

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar endringen av husordensregler.

Forslag til vedtak

Nytt punkt i husordensregler om bruk av avfallsbeholdere vedtas.

Sak 10

Endring i vedtekt 4-2 (3) Overlating av bruk

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Overlating av bruk



Endringen av vedtekten 4-2 punkt (3) vedtas av styret med følgende tillegg og legges frem for årsmøtet med denne tilleggsteksten:

"I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 dager i løpet av året, såfremt andelseieren har meldt til styret navn på hvem som skal bo midlertidig i boligen, og i hvilket tidsrom overlatingen gjelder."

Styrets innstilling

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar endring av vedtekter 4-2(3).

Forslag til vedtak

Endringen av vedtekten 4-2 punkt (3) vedtas av styret med følgende tillegg og legges frem for årsmøtet med denne tilleggsteksten: "I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 dager i løpet av året, såfremt andelseieren har meldt til styret navn på hvem som skal bo midlertidig i boligen, og i hvilket tidsrom overlatingen gjelder."

Sak 11

Endring i vedtekt 4-5 Parkeringsplassene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av vedtekter for tildeling av ladeplasser. Ny tekst er i fet skrift.

4-5 Parkeringsplassene

Parkeringsplassene er fellesareal som tilhører borettslaget. Andelseierne har ikke eiendomsrett til eller hevd på parkeringsplassen.

Alle beboere har krav på enten en spesifikk parkeringsplass eller en garasje plass. Det er altså en plass til hver leilighet. Når folk flytter eller ikke lenger har bil, kan styret/vaktmester foreta et bytte av parkeringsplasser innad i borettslaget. Småbarnsforeldre og andre med spesielle behov, for eksempel eldre og uføre, vil i mest mulig grad bli prioritert i forhold til å ha parkeringsplass nær leiligheten sin.

"Parkeringsplasser tilrettelagt for montering av elbillader skal dekke et faktisk behov for lading av elbil. Beboere som søker om å disponere en slik plass, skal ha elbil på søketidspunktet, og forplikter seg til å bestille elbillader innen tre måneder etter overtakelsen av parkeringsplassen."

Styret kan også foreta bytte mellom p-plasser hvis en beboer har en p-plass som er tilrettelagt for ladestasjon, men ikke trenger den. Ladeplassen vil da gå til en beboer med ladbar bil, og styret vil finne en annen høvelig plass til den som må si fra seg en p-plass tilrettelagt for lading. Beboere uten bil vil bli tildelt parkeringsplass ut mot Frysjaveien.

Styrets innstilling

Styret foreslår at generalforsamlingen vedtar endring av vedtekter 4-5 Parkeringsplassene som fremhevet i forslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar endring av vedtekter 4-5 Parkeringsplassene som fremhevet i forslaget.



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling:

Styreleder 1 år Karin Johansen Frysjaveien 7A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Gro Høgghaug Frysjaveien 17 B

Andre Nilsson Dannevig Frysjaveien 9 A

Styremedlem 1 år: Kjetil Olsen Lye Frysjaveien 13 A

Styremedlem 2 år Ulla Søfteland Lie Frysjaveien 17 B

Varamedlem 1 år Kristin Børset Lund Frysjaveien 11 B

Varamedlem 1 år Birgit Helene Stokke Frysjaveien 21 B

Som delegert til OBOS generalforsamling:

Karin Johansen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling:

Som valgkomité:

Elisabeth Gabrielsen Frysjaveien 21 A

Ingun Moren Frysjaveien 9 B

Oslo 08.04.2024

I valgkomitéen for Brekke borettslag:

Elisabeth Gabrielsen og Ingun Moren

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karin Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjetil Olsen Lye

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :



- Ulla Søfteland Lie

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Birgit Helene Stokke
- Kristin Bjørset Lund

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:

- Karin Johansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gro Høghaug

Sak 14

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Elisabeth Gabrielsen
- Ingun Moren



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karin Johansen	Frysjaveien 7 A
Styremedlem	Andre Nilsson Dannevig	Frysjaveien 9 A
Styremedlem	Gro Høggaug	Frysjaveien 17 B
Styremedlem	Kjetil Olsen Lye	Frysjaveien 13 A
Styremedlem	Mary Kristina Ohlanders	Frysjaveien 17 B
Varamedlem	Hanne Kristine Axelsen	Frysjaveien 21 A
Varamedlem	Kristin Lund Bjørset	Frysjaveien 11 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Karin Johansen Frysjaveien 7 A

Varadelegert

Mary Kristina Ohlanders Frysjaveien 17 B

Valgkomiteen

Elisabeth Gabrielsen Frysjaveien 21 A
Ingun Moren Frysjaveien 9 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i styrerommet med kontortid en tirsdag i måneden mellom kl. 18 og kl. 19. Informasjon om datoer informeres på Vibbo og på oppslag i oppgangene for hvert halvår. Styrerommet har telefon 48150 089, og e-post brekke@styrerommet.no.

Se Brekke Borettslags hjemmeside på Vibbo.no/brekke for ytterligere informasjon. Pålogging ved hjelp av mobiltelefon.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Brekke Borettslag

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

Gårds- og bruksnummer: 59/286 og 287

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



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Styret har vært fulltallig med fem medlemmer i 2023.

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt **11 ordinære styremøter** i tillegg til møter knyttet til bestemte saksområder. Det har vært avholdt dugnad på uteområdene med servering av pizza og gløgg- og pepperkakefest da julegrana ble tent.

Kontakt og informasjon

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

Styret har kontortid i styrerommet en tirsdag i måneden mellom kl. 18:30 og kl.19:30. Informasjon om datoer informeres på **Vibbo** og på oppslag i oppgangene for hvert halvår. Styrerommet har telefon 48150 089, og e-post brekke@styrerommet.no. De fleste henvendelser til styret er kommet på e-post. Det har vært mindre aktivitet på facebook-gruppa Brekke borettslag og mer på intranettet Vibbo der både styret og beboere kan publisere.

Du kan finne **informasjon om boligselskapet og ditt boforhold** ved å logge deg inn på **Vibbo.no**. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Deler av informasjonen er også synlig for meglere og potensielle kjøpere. Se [Vibbo.no/brekke](https://vibbo.no/brekke) for ytterligere informasjon. Du logger deg på ved hjelp av mobiltelefonen din. Oppslag i oppgangene brukes til langvarig kontaktinformasjon til styret, vaktmestre, tidspunkt for åpen kontortid og utlysning av parkeringsplasser og garasjer.

Retningslinjer for styrearbeid

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



Vedlikehold og fornying

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

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

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

Status og videre **plan for vedlikehold og fornying** i borettslaget se oversikten «Arbeidet med vedlikehold og fornying av bygninger, uterommet og miljøet» som ligger på Vibbo.

Planlagt arbeid

Styret har arbeidet videre med å finne en god løsning for ny avfallsordning som også tar hensyn til grøntområdene vi eier. Arbeidet har vært den gjennomgående oppgaven i 2023.

Vaktmester

Vaktmestertjenester utføres av Jonny Nilsen og Roger Knapper. Styret kan kontaktes når det gjelder drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

Vaktmester kan kontaktes på telefon 414 14 008 til Jonny og på telefon 930 27 060 til Roger. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Renhold

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

Parkering

Hver beboer har en parkeringsplass eller garasje. Disse følger ikke leiligheten ved salg.

Gjesteparkeringen kan ikke brukes av beboere. Gjesteparkeringen krever fysisk eller digitalt parkeringsbevis, og gjelder for maks 3 døgn. Ved gjesteparkering i inntil 10 døgn, parkering for håndverkeres biler eller andre spesielle forhold, kontakt styret.

Det er forbudt å parkere på stikkveiene forbi inngangene. De kan kun brukes til flytting og av- og pålesing.

Garasje leies av borettslaget for kr. 300/måneden mot et depositum på kr. 31.500. I tillegg betaler man for nye portåpnere til garasjen når den overtas. Ledig garasje annonseres i oppgangen og på Vibbo, og tildeles etter ansiennitet eller særlige behov.

Det er anlagt **ladestruktur** i alle garasjer og på 43 parkeringsplasser.

Styret gjennomfører bytting av parkeringsplasser og garasjeplasser og tildeling av ladeplass etter reglene vi har. Borettslaget har avtale med P-Service AS. De har kontroll



hele døgnet. Reglene de jobber etter er at dette er et privat område for oss som bor her og våre gjester. Det er bare parkering på oppmerkede plasser.

MC/ scooter/ moped kan parkeres på egen parkeringsplass, der det er plass foran eller bak egen bil, ved rundkjøringen mellom 7-ern og 9-ern eller på plass 60 i sommerhalvåret.

Digitalt gjesteparkeringssystem

Borettslaget får brukernavn og passord som styret viderefremidler til beboerne. Beboerne får da ansvar for å registrere gjestenes parkering fra gang til gang. Digitalt parkeringssystem brukes parallelt med parkeringskort på papir så lenge P-service tillater det, og styret mener det er hensiktsmessig.

Vaskeriene og bruken av dem

Styret har fulgt opp vedtak på årsmøtet i 2023 om å undersøke bruk og kostnad. En undersøkelse er gjennomført blant beboerne. Den viste at det er stor variasjon i hvor ofte beboere benytter seg av fellesvaskeriene (i nr. 11, 15 og 19). Styret har undersøkt akkumulerte strømkostnader for fellesvaskeriene i perioden desember 2022 til januar 2024. Styret har regnet seg frem til at fellesvaskerienes totale strømkostnad er i underkant av 90 kr per måned per boenhet. Informasjonen er tatt i bruk for å endre til mer økonomisk bruk av vaskeriene.

Nøkler/skilt

Nøkler til utgangsdør og merking av ringeklokke bestilles via styret. Skilt til postkasse bestiller du selv og får utgiften refundert. Se informasjon på Vibbo. Ekstra nøkler til utgangsdøra faktureres med kr 380 pr stk.

Andre tjenester

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

Renovasjon

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

Dører og callinganlegg

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

Klage på nabobråk

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

Vedlikehold av grøntområdene

Gartnertjenester som ble prioritert i 2023 var vedlikehold av all ny-planting og vedlikehold/beskjæring/gjødsling av rhododendronbusker. Front og balkongsidene på blokkene er også blitt holdt i orden. Ugress langs kanter og generell lusing er gjennomført og beskjæring der det har vært behov. I tillegg har vaktmesteren klippet gresset og enkelte



beboere plantet og stelt bedene foran egne blokker. Bedet foran 19 B ble totalfornyet i 2021. Vi har byttet gartner til firmaet «Vaktmester Andersen».

Tjenesteleiligheten

Tjenesteleiligheten er leid ut.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret hos Gjensidige Forsikring med polisenummer 89395144. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22 86 83 98, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen på kr 12.000 dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Skadedyr

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

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



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

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

I 2023 ryddet vi på loftene på dugnad. Bommen utanfor nr. 17 ble reparert. Det er gjennomført brannvernsrunde og branninstruks er hengt opp i alle oppganger.

Radon

Det er målt svært lave konsentrasjoner av radon. Det ble gjort stikkprøver i to boliger på hver side av borettslaget, i hus 7 B og 15 B. Blokk 17 ligger utenfor området hvor det kan være radon. Målingene ble gjort mellom 16. januar og 8. april i 2024. Ifølge Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet, er 100 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) grensen for når man burde innføre tiltak for å redusere radonnivåene. Høyest målte verdi hos oss var 12 Bq/m³.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

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

Forkjøpsrett

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

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



Solgte boliger i 2023 og 2024

- Antall andeler solgt i 2023: 9
- Snittpris per kvm kr 78 906
- Snittpris per leilighet: 5 207 778

- Antall andeler solgt i 2024: 7
- Snittpris per kvm kr 75 164
- Snittpris per leilighet: 4 917 857



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 ca. kr 190 000 lavere enn budsjett, som i hovedsak skyldes reduksjon av beløpet på a konto firing etter gjennomgang, samt tomme leieforhold.

Driftskostnadene er ca. kr 1 400 000 lavere enn budsjett, som skyldes primært at prosjektet med søplebrønner ble utsatt og at kostnader på fyringsanlegget og energi ble lavere enn forventet.

Finansinntekter er kr 156 420 høyere enn budsjett, dvs. det ble ikke budsjettert for renter og heller ikke kundeforbytte fra Gjensidige.

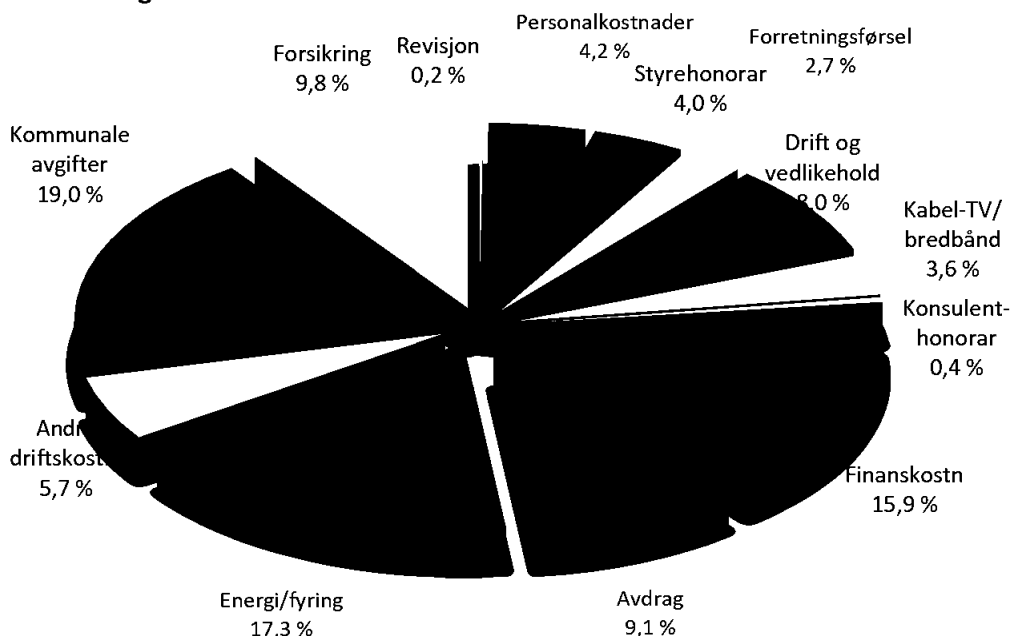
Resultat

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.

Kostnadsdiagram 2023



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 i budsjettet beregnet kr 2 600 000 til ordinært og større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn 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 Brekke Borettslag.

Lån

Brekke Borettslag har lån i OBOS boligkreditt AS. Lånet har månedlige terminforfall, flytende rente per 09.04.23 på 5,95% og løper fram til 30.12.43.



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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med 5,3% iht informasjon til styret av 30.11.2023. 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 4% økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Brekke Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Brekke Borettslag som består av balanse per 31. desember 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
2.1 av 40 Årsrapport med regnskap 2023 Brekke borettslag.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 069 377	2 591 627	3 069 377	4 469 709
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 997 083	1 081 268	713 900	-591 850
Tilbakeføring av avskrivning	16	26 307	27 946	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	31 500	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-618 614	-781 152	-698 000	-594 000
Red. annen langs. gjeld		0	-31 500	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-4 443	-1 071	0	0
Uttak øremerk. bankkto		0	150 758	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		1 400 333	477 749	15 900	-1 185 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 469 709	3 069 376	3 085 277	3 283 859
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		4 850 465	3 396 968		
Kortsiktig gjeld		-380 756	-327 592		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 469 709	3 069 376		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 364 586	6 008 229	6 672 000	6 935 000
Garasjer	10	147 600	147 600	0	0
Ladeinntekter EL-bil		56 491	80 989	65 000	35 000
Andre anlegg	11	1 310 400	1 328 250	1 310 400	1 185 600
Andre inntekter	3	180 575	168 496	200 000	200 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 059 652	7 733 564	8 247 400	8 355 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-288 065	-356 671	-355 000	-350 000
Styrehonorar	5	-273 000	-260 000	-273 000	-284 000
Avskrivninger	16	-26 307	-27 946	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 250	-10 625	-11 000	-12 000
Andre honorarer		0	0	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-182 360	-175 010	-182 400	-193 300
Konsulenthonorar	7	-29 590	-36 676	-50 000	-30 000
Kontingenter		-27 000	-27 000	-27 200	-27 200
Drift og vedlikehold	8	-507 139	-1 271 464	-1 500 000	-2 600 000
Forsikringer		-663 160	-590 472	-663 200	-729 000
Kommunale avgifter	9	-1 292 059	-1 034 077	-1 242 500	-1 460 950
Garasjer	10	-37 585	-16 895	-35 000	-35 000
Andre anlegg	11	-949 595	-1 015 281	-1 200 000	-1 100 000
Energi/fyring		-226 355	-313 909	-310 000	-270 000
TV-anlegg/bredbånd		-241 380	-508 729	-243 200	-251 000
Andre driftskostnader	12	-385 112	-456 430	-460 000	-405 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 139 957	-6 101 184	-6 552 500	-7 747 450
DRIFTSRESULTAT		2 919 696	1 632 380	1 694 900	602 150
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	156 420	79 462	0	70 000
Finanskostnader	14	-1 079 033	-630 574	-1 059 000	-1 264 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-922 613	-551 112	-1 059 000	-1 194 000
ÅRSRESULTAT		1 997 083	1 081 268	635 900	-591 850
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 997 083	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	20 752 812	20 752 812
Tomt		841 257	841 257
Andre varige driftsmidler	16	1 320 264	1 346 571
Øremerkede bankinnskudd	23	378	368
Miljøbankkonto, øremerket		209 290	146 533
SUM ANLEGGSMIDLER		23 124 001	23 087 541
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	570
Forskuddsbetalte kostnader		251 149	0
Andre kortsiktige fordringer		0	874
Driftskonto OBOS-banken		1 193 798	667 467
Driftskonto OBOS-banken II		9 353	7 688
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9 458	16 092
Sparekonto OBOS-banken		3 386 707	2 704 277
SUM OMLØPSMIDLER		4 850 465	3 396 968
SUM EIENDELER		27 974 466	26 484 510
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 136 * 100		13 600	13 600
Opptjent egenkapital		3 315 127	1 318 044
SUM EGENKAPITAL		3 328 727	1 331 644
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	21 487 957	22 106 571
Borettsinnskudd	18	1 242 400	1 242 400
Annen langsiktig gjeld	19	1 330 500	1 330 500
Avsetning bomiljøtiltak	19	204 127	145 803
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 264 984	24 825 274
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		181 274	29 661
Skyldige offentlige avgifter	20	19 010	28 721
Påløpte renter		107 595	4 966



	16	Brekke Borettslag	
Påløpte avdrag		45 987	0
Påløpte kostnader		0	230 147
Annen kortsiktig gjeld	21	26 890	34 097
SUM KORTSIKTIG GJELD		380 756	327 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 974 466	26 484 510
Pantstillelse	22	26 392 400	26 392 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.04.2024
Styret i Brekke Borettslag

Karin Johansen/s/

Andre Nilsson Dannevig/s/

Gro Høghaug/s/

Kjetil Olsen Lye/s/

Mary Kristina Ohlanders/s/

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

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

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. 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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	6 354 974
Eiendomsskatt	55 820
Garasje	10 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 421 594

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-46 208
Garasje	-10 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 364 586

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utleieinntekter	161 400
Nøkler	500
Nettinnbetalinger	10 575
Nøkler	7 550
Utleie	550
SUM ANDRE INNTEKTER	180 575

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-189 166
Påløpte feriepengene	-26 890
Fri bil, tlf etc.	-5 409
Naturalytelser speilkonto	3 120
Arbeidsgiveravgift	-69 720
SUM PERSONALKOSTNADER	-288 065



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 273 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-29 590
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-29 590
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-204 335
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-26 744
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-6 075
---------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-176 295
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-1 489
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-62 544
---------------------------------	---------

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-13 350
------------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-6 307
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-507 139
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-50 445
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-920 868
-----------------------	----------

Feieavgift	-4 590
------------	--------

Renovasjonsavgift	-316 156
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 292 059
-------------------------------	-------------------

**NOTE: 10****GARASJER****IB - Resultat pr.31.12.22****390 781**

Leieinntekter

147 600

KOSTNADER GARASJER

Tomme leieforhold, vaktmestergarasje

-10 800

Administrasjon

-4125

Elektrisk energi

-6 960

Service

-26 500

SUM KOSTNADER GARASJER**-48 385****SUM GARASJER****99 215****UB - Resultat pr.31.12.23****489 996**

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

NOTE: 11**FYRINGSANLEGG****IB - Resultat pr.31.12.22****142 628**

Leieinntekter, a konto beløp

1 310 400

KOSTNADER FYRINGSANLEGG

Administrasjon

-13 750

Elektrisk energi

-923 789

Service-avgift

-12 056

SUM KOSTNADER FYRINGSANLEGG**-949 595****Resultat****360 805**

Overført øremerkede midler

0

UB - Resultat pr.31.12.23**360 805**

Driften av fyringsanlegget skal finansieres av konto for øremerkede midler. Ved årsavslutning skal positivt resultat overføres fra borettslagets driftskonto, og motsatt ved negativt resultat. Per 31.12.23 er borettslaget skyldig kr. 360.805 til konto for øremerkede midler.

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container

-18 877

Driftsmateriell

-2 618

Lyspærer og sikringer

-4 580

Renhold ved firmaer

-185 055

Snørydding

-106 625

Andre fremmede tjenester

-3 640

Kontor- og datarekvista

-1 000

Trykksaker

-8 527

Møter, kurs, oppdateringer mv.

-990

Andre kontorkostnader

-3 726

Telefon/bredbånd

-3 120



Telefon, annet	-3 656
Porto	-4 800
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 401
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-14 023
Bilgodtgjørelse	-8 176
Reisekostnader	-3 650
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-2 998
Velferdskostnader	-3 878
Konstaterte tap	-874
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-385 112

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 439
Renter av sparekonto i OBOS-banken	86 873
Kundeutbytte fra Gjensidige	65 108
SUM FINANSINTEKTER	156 420

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 079 033
SUM FINANSKOSTNADER	-1 079 033

NOTE: 15**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1997.

Gnr.59/bnr.286 M. flere

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 107.

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

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper Kubota F1900	
Tilgang 2017	161 250
Avskrevet tidligere	-138 214
Avskrevet i år	-23 035
	1
Kopimaskin	
Tilgang 1999	39 510
Avskrevet tidligere	-39 509
	1
Løvsuger	



Tilgang 1997	28 290	
Avskrevet tidligere	-28 289	1
Snøfreser nr. 1		
Kostpris	60 875	
Avskrevet tidligere	-60 874	
Avskrevet i år	-1	0
Tilhenger		
Tilgang 2014	22 313	
Avskrevet tidligere	-22 312	1
Traktor		
Tilgang 2004	441 440	
Avskrevet tidligere	-441 439	1
Liten traktor og plenklipper		
Tilgang 1992	20 200	
Avskrevet tidligere	-20 199	1
Tørketrommel		
Tilgang 2016	34 375	
Avskrevet tidligere	-31 103	
Avskrevet i år	-3 271	1
Tørketrommel		
Kostpris	32 706	
Avskrevet tidligere	-32 705	1
Vaskemaskin		
Tilgang 2006	34 488	
Avskrevet tidligere	-34 487	1
Vaskemaskin nr. 2		
Tilgang 2006	38 988	
Avskrevet tidligere	-38 987	1
Vaskemaskin nr. 3		
Kostpris	37 044	
Avskrevet tidligere	-37 043	1
Vaskemaskin nr. 4		
Kostpris	35 138	
Avskrevet tidligere	-35 137	1
Vaskemaskin nr. 5		
Kostpris	43 375	
Avskrevet tidligere	-43 374	1



Innredning		
Kostpris	18 753	
Avskrevet tidligere	-18 752	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2004	28 750	
Tilgang 2010	1 291 500	
		1 320 250
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 320 264
<hr/>		
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-26 307
<hr/>		
NOTE: 17		
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		
OBOS-Boligkreditt AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2019	-22 341 213	
Økning i 2020	-2 808 018	
Nedbetalt tidligere	3 042 660	
Nedbetalt i år	618 614	
		-21 487 957
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-21 487 957
<hr/>		
NOTE: 18		
BORETTSINNSKUDD		
Opprinnelig 1958		-1 242 400
SUM BORETTSINNSKUDD		-1 242 400
<hr/>		
NOTE: 19		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Depositum leiligheter		-39 000
Inn- og utbetalinger garasjeinnskudd		-1 291 500
Avsetning bomiljøtiltak		-209 290
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-1 539 790
<hr/>		
NOTE: 20		
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		
Forskuddstrekk		-10 487
Skyldig arbeidsgiveravgift		-8 523
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-19 010

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-26 890
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-26 890

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 242 400
Pantelån	21 487 957
Påløpte avdrag	45 987
TOTALT	22 776 344

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

Bygninger	20 752 812
Tomt	841 257
TOTALT	21 594 069

NOTE: 23**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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



Større vedlikehold og rehabilitering

ÅR	HVA	HVOR
2023	Reparasjon av asfaltskader	Ved garasjene og ved innkjørsel foran ett par av blokkene.
2023	Reparasjon og maling av balkongtak i fjerde etasje.	I 21 A ble et tak reparert og malt. Det andre taket ble malt.
2023	Digitalt parkeringssystem	Gjesteparkeringen
2023	Service på porter, nødlås og motorer	Garasjeportene.
2022	Bom er etablert	Hus nr 17 inngang C
2022	Ny drenering er lagt.	Hus nr. 15
2022	Velferdsrommet	Vegger og tak er malt og nye sofaer er kjøpt.
2021	Balkongtakene i fjerde etasje	Alle de renoverte innertakene er malt.
2021	Balkongtakene i fjerde etasje	Renovering av balkongtakene i nr. 7 og 9.
2020 - 2021	Anlagt infrastruktur for ladeplasser.	Alle 43 garasjene og 26 uteplasser.
2020	Malt trappene i oppgangene	I nr. 7 C, 21 A og 21 B.
2020	Balkongtak i fjerde etasje er reparert og undertak er skiftet	I nr. 19 A og B, en i 21B og et i 21 A.
2020	Fyringsanlegget	Skiftet strømtavle.
2019 - 2020	Balkongtak i fjerde etasje er reparert, og undertak er skiftet.	I nr. 11 A, 11 B, 13 A, 13 B, 15 A, 15 B, 17 A, 17 B og 17 C.
2019	Fyringsanlegget	Skiftet ut varmtvannsførende rør.
2019	Belysning i kjellerarealene	Utskifting av lysarmatur i kjellerarealene.
2018 - 2019	Avløpsrør	Rehabilitering av avløpsrørene minus bunnledningene.
2018	Rekkverk langs gangstien fra nr. 7	Kompensasjon fra Oslo kommune etter graving på tomte - fornying av kabler.
2017 - 2018	Fyringsanlegget	Lagt til rette for overgang fra råolje til bio-olje.
2015 - 2015	Nye inngangsdører	Alle bygningene.
2013 - 2014	Vindusutskifting	Utskifting av alle vinduer og balkongdører.



2013	Lekeplassen ved nr. 17.	Nye lekeapparat montert.
2011	Rehabilitering av garasjeanlegg	Montering av ny porter. Asfaltering av hovedvei.
2010	Maling av oppganger	7 A, 19 A og 21 A.
2009	Maling av oppganger	17 A, B og C
2009	Balkongene	Vask av alle utvendig.
2007	Maling av oppganger	9B og 15B
2006	Maling av oppgang	19B
2005	Maling/oppussing	Fellesvaskeriene i 11, 15 og 19.
2005	Maling av oppganger	13A og 13B
2003	Etterisolering og ny puss av yttervegger	Alle ytterveggene.
2003	Utskiftning av loft- og kjellervinduer	Alle husene.
2003	Beising	Alle vinduer og ytterdører
2002	Lagt skiferfliser	I alle inngangspartiene.
2002	Oppussing av velferdsrom	7A
2001	Fullført utskiftning av EL-anlegg.	Alle husene.
2001	Utskiftning av tak	Hus 15, 17, 19 og 21.
2001	Utskiftning av dører.	I alle trapperommene.
2001	Oppussing/maling av trappeoppgang.	7B.
2001	Rehabilitering av fyrhuset.	Hus 15.
2000	Utskiftning av tak.	Hus 7, 9, 11 og 13
2000	Etterisolering	Alle loft.
2000	Bredbånd	Utskiftning av antenneanlegget til bredbånd.
2000	Utskiftning av vinduer	Alle trapperom.
2000	Påbegynt utskiftning	EL-anlegg.
2000	Oppussing	Møte-/styrerom i 7B.
1999	Oppussing/maling av trappeoppgang	7A.
1999	Utskiftning postkasser	Hus 11, 13, 15, 17.



1999	Tilstandsvurdering og enøkanalyse	Alle hus.
1999	Utskiftning	Oljetank og ekspansjonskar.
1998	Utskiftning postkasser	I hus nr. 7, 9, 19, 21.
1998	Oppussing/maling av to trappeoppganger	Hus 17.
1997	Oppussing/maling av trappeoppgang	En trappeoppgang i nr. 15.
1995	Pussreparasjoner og maling av fasade og beising av dører og vinduer	Alle hus.
1995	Planting av 730 nye busker	Uteområdet.
1994	Nye balkonger	Alle hus.
1991	Skiftet stoppekran og reduksjonsventiler. Skiftet stoppekran og reduksjonsventiler på alle opplegg.	Alle hus.
1989	Skiftet ytterdører, kjellerdører og montert dørtelefon	Alle hus.
1987	Skiftet vinduer og balkongdører	Alle hus.

Illustrasjoner til sak om ny avfallsordning, sak 7.



Oversiktskart med de tre avfallsstasjonene



Iceberg Sulo Max 3 levert av Enviropac AS.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 5.06.24

Selskapsnummer: 96 Selskapsnavn: Brekke 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
E-post: oef@obos.no

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