



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 152 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 535 510	1 484 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 510</b>	<b>1 484 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		218 108	213 823
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 500	
Annen driftskostnad		1 154 752	1 259 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 360</b>	<b>1 473 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 150</b>	<b>10 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 990	835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 990</b>	<b>835</b>
Annen finanskostnad		30 344	28 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 344</b>	<b>28 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 354</b>	<b>-27 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 796	-16 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 968 000	3 968 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 002	2
Sum varige driftsmidler		4 022 002	3 968 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 022 002	3 968 002
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-6 089
Andre fordringer		44 479	39 755
Sum fordringer		44 479	33 666
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		873 832	972 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 832	972 962
Sum omløpsmidler		918 311	1 006 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 940 313</b>	<b>4 974 630</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 745 995	2 623 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 745 995</b>	<b>2 623 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 749 895</b>	<b>2 627 100</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		1 355 300	1 489 407
Øvrig langsiktig gjeld		760 010	746 510
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 115 310</b>	<b>2 235 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 115 310</b>	<b>2 235 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 958	13 298
Leverandørgjeld		41 179	78 888
Skyldige offentlige avgifter		10 599	10 055
Annen kortsiktig gjeld		9 372	9 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 108</b>	<b>111 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 190 418</b>	<b>2 347 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 940 313</b>	<b>4 974 630</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442276

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 152 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 948 152 258  
BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 535 510	1 484 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 535 510</b>	<b>1 484 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		218 108	213 823
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 500	
Annen driftskostnad		1 154 752	1 259 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 386 360</b>	<b>1 473 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 150</b>	<b>10 995</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 990	835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 990</b>	<b>835</b>
Annen finanskostnad		30 344	28 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 344</b>	<b>28 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 354</b>	<b>-27 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		122 796	-16 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>



Organisasjonsnr: 948 152 258  
BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 968 000	3 968 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		54 002	2
Sum varige driftsmidler		4 022 002	3 968 002
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 022 002	3 968 002
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-6 089
Andre fordringer		44 479	39 755
Sum fordringer		44 479	33 666
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		873 832	972 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 832	972 962
Sum omløpsmidler		918 311	1 006 628
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 940 313</b>	<b>4 974 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 745 995	2 623 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 745 995</b>	<b>2 623 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 749 895</b>	<b>2 627 100</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 355 300	1 489 407
Øvrig langsiktig gjeld	760 010	746 510
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 115 310</b>	<b>2 235 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 115 310</b>	<b>2 235 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 958	13 298
Leverandørgjeld	41 179	78 888
Skyldige offentlige avgifter	10 599	10 055
Annen kortsiktig gjeld	9 372	9 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>75 108</b>	<b>111 613</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 190 418</b>	<b>2 347 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 940 313</b>	<b>4 974 630</b>



Organisasjonsnr: 948 152 258  
BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17

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 2023

Nils Huusgt. 17 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 23. mai - 26. mai 2023

Selskapsnummer: 387





## Velkommen til årsmøte i Nils Huusgt. 17 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mai kl. 11:00 og lukker 26. mai kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/387>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Terminering av TV-avtale
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Nils Huusgt. 17 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.

### Styrets innstilling

Dan Dokken (OBOS) Foreslås

### Forslag til vedtak

Dan Dokken velges

Sak 2

## 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 3

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Emily Willer og Silje Gundersen foreslås

### Forslag til vedtak

Emily Willer og Silje Gundersen velges



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. 0387 - Årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,- (men indeks-reguleres f.o.m. neste styreperiode)

### Styrets innstilling

Samlet styrehonorar har ligget fast på kr. 100 000 pr. år i en del år. Dette honoraret fordeles mellom styremedlemmene. Styret mener at honorar bør være beskjedent, og representere en godtgjørelse for et "verv", og ikke "lønn". Styret mener at dagens honorar gjenspeiler dette. Førrige gang styrehonorar ble økt, var det et "byks" på tittalls tusen kroner. For å unngå slike byks når styrehonoraret viser seg å være for snaut, foreslår styret at dagens honorar-sats videreføres, men at den indeksreguleres.

En indeksregulering av styrehonorar trer først i kraft for påtroppende styre.

Indeksregulering av styrehonorar berører ikke sittende styre.

### Forslag til vedtak

Styrehonorar settes til 100.000,- og den indeksreguleres pr. 1.1.2024 uten at den trer i kraft for sittende styre.

Sak 6

## Terminering av TV-avtale

### Forslag fremmet av:

Andelseiere

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andelseiere har fremmet forslag om å terminere TV-avtalen vi har med Telia. Et utvalg TV-kanaler er tilgjengelig og dekket gjennom borettslagets felleskostnader. Det kan hevdes at tilbudet er relativt kostbart. I 2022 betalte borettslaget kr. 151 003,- for dette tilbudet. Det tilsvarer ca 10% av borettslagets samlede utgifter for året. Om en bryter kostnaden ned på borettslagets 40 enheter, tilsvarer dette kr. 3775,- pr leilighet pr. år (kr. 314,6 pr. mnd).

TV-vaner og bruk av slikt media er i endring. Mens enkelte skatter et slikt fellestilbud som borettslaget besørger, er det andre som ikke benytter seg av "lineær-TV" i det hele tatt. De fleste husholdninger i Norge har i dag internett. Flere husholdninger i borettslaget ser all "TV" og annet media gjennom PC/mac/tablets/mobil gjennom strømme-tjenester, og har ingen glede av det tilbudet som borettslaget tilbyr gjennom TV-avtalen med Telia. Et internett-abonnement koster typisk i størrelsesorden kr. 700 pr. mnd. som kommer på toppen av det borettslaget dekker for TV-avtalen.

Samtidig er det slik at enkelte beboere i borettslaget ikke har tilgang til internett, og således kun har tilgang til "TV-mediumet" gjennom den avtalen borettslaget har med Telia (eller annen tilsvarende leverandør dersom et bytte av leverandør skulle være aktuelt). Ved en eventuell terminering av TV-avtalen, vil disse beboerne enten måtte tegne avtale om internett-abonnement (og beherske bruk av slik tjeneste), eller risikere å stå tilbake uten et media-tilbud som dekkes av borettslaget. Alternativet er formodentlig at beboer tegner selvstendig TV-abonnement hos leverandør, noe som *kan* innebære en økt enhetskostnad for den enkelte. Her kan det være et spørsmål om hvor mange beboere som faktisk ønsker (og benytter seg av) et TV-tilbud gjennom en kollektiv bruksavtale, og hvor mange som ikke ønsker det. Det er beboerdemokrati.

### Styrets innstilling

Styret mener at denne saken er av en slik "størrelse" og karakter, at den bør legges til generalforsamlingen. Styret har ingen innstilling til vedtak, men legger frem for generalforsamlingen beslutningspunktene:

- Avtalen om TV-tilbud levert av Telia termineres, og hver beboer har ansvar for eget TV-tilbud og -bruk. Borettslaget bruker ikke over 150 000 kroner på et tilbud som en del beboere ikke benytter seg av, eller selv finansierer på egenhånd gjennom
1. internett-abonnement og strømmetjenester.



Avtalen termineres ikke, og borettslaget fremholder avtale om felles TV-tilbud. Dette alternativet innebærer dog ikke at de samme vilkårene som gjelder p.t. videreføres.

Styret kan forsøke å fremforhandle et mer gunstig tilbud med leverandør, eller øvrige

2. leverandører (selv om det er relativt få leverandører/konkurransen i markedet).

#### **Forslag til vedtak 1**

TV-avtalen med Telia termineres

#### **Forslag til vedtak 2**

TV-avtalen med Telia termineres ikke

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **INNSTILLING FRA VALGKOMITE FOR BORETTSLAGET 387 NILS HUUS' GATE 17**

Som styreleder for 2 år foreslås:

- Firoza Yussupova, NHG 17, leil 303

Som styremedlem for 2 år foreslås:

- Mats Hauge, NHG 17, leil 302

Som styremedlem for 1 år foreslås følgende kandidater til valg:

- Sofie Øiestad, NHG 19, leil 409
- Erlend Bjørklund, NHG 19, leil 208

Som vara styremedlem for 2 år foreslås:

- Eirik Mortensen, NHG 17, leil 404

Som varamedlem for 1 år foreslås:

- Halvor H Ingvaldsen, NHG 19, leil 407
- Kari Rese Magnetun, NHG 17, leil 202

Valgkomite for ett år:

- Anders Kise, NHG 17, leil 101



· Gwendolen McNamee, NHG 17, leil 301

Dato: 28. april 2023 // valgkomiteen for Nils Huusgt. 17 Borettslag

Gwendolen McNamee og Ørjan Kveseth

## Innstilling

Styret er gjort kjent med at det har kommet ytterlige forslag til styreverv utover det valgkomiteen har innstilt på. Det fremmes derfor, i god beboerdemokratisk ånd, følgende kandidater til styreverv:

Som styremedlem for 2 år, foreslås:

Marius Chr. Gulbrandsen, leil. 201

Som styremedlem for 1 år, foreslås:

Birger Andresen, leil 201

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Firoza Yussupova

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birger Andresen
- Erlend Bjørklund
- Sofie Øiestad

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

Følgende stiller til valg som styremedlem (2 år):

- Marius Gulbrandsen
- Mats Hauge

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



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Halvor Ingvaldsen
- Kari Rese Magnetun

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

Følgende stiller til valg som varamedlem (2 år):

- Eirik Mortensen

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anders Kise
- Gwendolen McNamee



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anders Kise	Nils Huus' Gate 17
Styremedlem	Silje Gundersen	Nils Huus' Gate 19
Styremedlem	Jørgen Risberg Vigeland	Nils Huus' Gate 17
Varamedlem	Sofie Øiestad	Nils Huus' Gate 19
Varamedlem	Ole Martin Kongshaug	Nils Huus' Gate 17

### Valgkomiteen

Ørjan Kveseth	Nils Huus' Gate 17
Gwendolen Mcnamee	Nils Huus' Gate 17

### 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 Nils Huusgt. 17 Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Nils Huusgt. 17 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948152258, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 280

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.

Nils Huusgt. 17 Borettslag har en ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Styret har ivare tatt normal drift, som eksempelvis:

- Forhåndsavklaringer ved andelseierskifte
- Tilordning av parkeringsplasser
- Oppfølging av leverandører og faste avtaler
- Fakturabehandling
- Behandling av budsjett og regnskap
- Henvendelser fra eiere og leietakere
- Fulgt opp skadedyrkontroll
- Brannverninspeksjon og vedlikehold av brannvarslere
- Oppfølging av nødvendig vedlikehold og reparasjoner
- Oppfølging av at borettslagets husordensregler blir fulgt (bl.a. terminering av vedtektsstridig fremleie)

### Større prosjekter og endringer i 2022/23 var:

- Ferdigstillelse av første fase av elbil-ladning i parkeringskjelleren
- Styret har i 2022/23 nedlagt vesentlig tid og arbeid knyttet til enkelte «uromomenter» i borettslaget og ubudne gjester. Dette arbeidet er gjort i tett dialog med Oslo kommune. Det ser ut til at den saken som har forvoldt borettslaget mest hodebry nå er løst.
- Våren/sommeren 2023 vil vinduer (15 stk.) mot bakgår i 5. etg. rehabiliteres/males. Det er også annet nødvendig maling/forefallende arbeid som vil utføres. Samtidig vil en del veggplater som har skader bli byttet ut
- Reglement for oppussing av leiligheter er revidert med krav om at oppussing ivaretar støyreduksjon for naboer i etterkant av oppussingen

Styret har gjennomført 8 ordinære styremøter i perioden, og behandlet i overkant av 50 ulike saker i

stort og smått. Styret er tilfreds med et driftsoverskudd som bidrar til å sikre trygg drift av borettslaget i årene som kommer.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak posten drift og vedlikehold.

### 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 210.000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nils Huusgt. 17 Borettslag.

### Lån

Nils Huusgt. 17 Borettslag har lån i Sparebank 1. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.03.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Borettslaget Nils Huusgate 17

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nils Huusgate 17.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: JZGVW-D1QJU-QSKFE-TLGTB-X0X4A-UL7JY



## BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17 ORG.NR. 948 152 258, KUNDENR. 387

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>895 015</b>	<b>1 037 621</b>	<b>895 015</b>	<b>843 203</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	122 796	-16 343	34 500	136 900
Tilbakeføring av avskrivning	14 13 500	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -67 500	0	0	0
Økning annen langsiktig gjeld	13 500	22 500	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -134 107	-132 263	-136 000	-136 000
Red. annen langs. gjeld	0	-16 500	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-51 811</b>	<b>-142 606</b>	<b>-101 500</b>	<b>900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>843 203</b>	<b>895 015</b>	<b>793 515</b>	<b>844 103</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	918 311	1 006 628
Kortsiktig gjeld	-75 108	-111 613
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>843 203</b>	<b>895 015</b>



## BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17 ORG.NR. 948 152 258, KUNDENR. 387

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 523 280	1 466 692	1 534 000	1 620 000
Andre anlegg		0	0	0	12 500
Andre inntekter	3	12 230	17 840	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 535 510</b>	<b>1 484 532</b>	<b>1 534 000</b>	<b>1 632 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-118 108	-113 823	-151 000	-151 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-13 500	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 717	-8 579	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-80 368	-78 103	-85 000	-85 000
Konsulenthonorar	7	-330	-6 377	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-229 285	-410 834	-340 000	-210 000
Forsikringer		-151 867	-133 119	-140 000	-168 000
Festeavgift		-100	-100	0	-100
Kommunale avgifter	9	-296 128	-279 316	-281 000	-315 000
Energi/fyring		-191 425	-188 238	-170 000	-213 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 003	-136 584	-140 000	-164 000
Andre driftskostnader	10	-44 529	-18 464	-30 500	-29 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 386 360</b>	<b>-1 473 537</b>	<b>-1 475 500</b>	<b>-1 464 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>149 150</b>	<b>10 995</b>	<b>58 500</b>	<b>167 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 990	835	0	0
Finanskostnader	12	-30 344	-28 173	-24 000	-31 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-26 354</b>	<b>-27 338</b>	<b>-24 000</b>	<b>-31 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>122 796</b>	<b>-16 343</b>	<b>34 500</b>	<b>136 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		122 796	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-16 343		

## BORETTSLAGET NILS HUUSGATE 17 ORG.NR. 948 152 258, KUNDENR. 387



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 968 000	3 968 000
Andre varige driftsmidler	14	54 002	2
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 022 002</b>	<b>3 968 002</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	-6 089
Forskuddsbetalte kostnader		44 479	35 351
Andre kortsiktige fordringer		0	4 404
Driftskonto OBOS-banken		477 325	579 697
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6 123	6 123
Sparekonto OBOS-banken		390 385	387 143
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>918 311</b>	<b>1 006 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 940 313</b>	<b>4 974 630</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		2 745 995	2 623 200
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 749 895</b>	<b>2 627 100</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 355 300	1 489 407
Borettsinnskudd	16	658 600	658 600
Annen langsiktig gjeld	17	101 410	87 910
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 115 310</b>	<b>2 235 917</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 179	78 888
Skyldige offentlige avgifter	18	10 599	10 055
Påløpte renter		2 947	2 177
Påløpte avdrag		11 011	11 121
Annen kortsiktig gjeld	19	9 372	9 372
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>75 108</b>	<b>111 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 940 313</b>	<b>4 974 630</b>



10

Nils Huusgt. 17 Borettslag

Pantstillelse	20	3 294 000	3 294 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.04.2023

Styret i Borettslaget Nils Huusgate 17

Anders Kise/s/

Silje Gundersen/s/

Jørgen Risberg Vigeland/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 441 944
Garasje	77 280
Leie	27 960
Eiendomsskatt	11 284
Rullestolplass	1 332
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 559 800</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Felleskostnader	-28 800
Garasje	-7 720
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 523 280</b>

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

Bolig, forkjøpsrett	12 230
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>12 230</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-78 099
Påløpte feriepenger	-9 372
Fri bolig	-28 764
Naturalytelser speilkonto	28 764
Arbeidsgiveravgift	-30 489
Yrkesskadeforsikring	-148
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-118 108</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 717.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-330
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-330</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-12 997
Drift/vedlikehold VVS	-33 275
Drift/vedlikehold elektro	-66 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 786
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 260
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 140
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-24 685
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 761
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-131
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-229 285</b>

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

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

Eiendomsskatt	-11 292
Vann- og avløpsavgift	-157 387
Renovasjonsavgift	-127 449
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-296 128</b>

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

Container	-12 948
Verktøy og redskaper	-10 504
Telefon-/kontormaskiner	-819
Driftsmateriell	-3 939
Renhold ved firmaer	-6 840
Andre fremmede tjenester	-583
Trykksaker	-168
Andre kontorkostnader	-4 663
Telefon, annet	-1 557
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 449
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-44 529</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	748
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 242
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 990</b>

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

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-30 344
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-30 344</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1970	3 968 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 968 000</b>

Tomten er bygslet fra OBOS i 91 år fra 30.06.1970

Gnr.224/bnr.280

Borettslaget eier leilighet 304 anskaffet 1990. Innskudd og andel er ikke beregnet og bokført.

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rengjøringsmaskin		
Tilgang 2005	37 875	
Avskrevet tidligere	-37 874	1
Snøfreser		
Tilgang 1999	12 515	
Avskrevet tidligere	-12 514	1
Ladebokser elbil		
Tilgang 2022	67 500	
Avskrevet i år	-13 500	
		54 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>54 002</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-13 500</b>

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

Sparebank1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,70 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-1 800 000	
Nedbetalt tidligere	1 068 093	
Nedbetalt i år	134 107	
		-597 800

**OSLO KOMMUNE**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2001	-200 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-200 000

**OSLO KOMMUNE**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2001	-400 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-400 000

**OSLO KOMMUNE**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2001	-157 500	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-157 500

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 355 300**

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

Opprinnelig 1970	-658 600
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-658 600</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer pr 01.01	-87 910
Utbetalt depositum	0
Innbetalt depositum	-13 500
Innskudd garasjer pr 31.12	-101 410
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-101 410</b>

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 123
Skyldig arbeidsgiveravgift	-4 476
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-10 599</b>

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-9 372
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 372</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	658 600
Pantelån	1 355 300
Påløpte avdrag	11 011
<b>TOTALT</b>	<b>2 024 911</b>

Bygninger	3 968 000
<b>TOTALT</b>	<b>3 968 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653530. 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Installasjon av lademuligheter for el-bil i felles garasje	
2021	Utskifting av felles varmtvannsberedere	
2014	Vedlikehold av heis	
2011 - 2012	Utskifting av alle vinduer	
2010	Terrasse og beplantning	
2009	Rehabilitering av ventilasjonsanlegget	
2008	Nytt tak	
2007	Ombygging heis	
2003 - 2004	Div. vedlikehold	Oppgradering av heiser i h.t. nye forskrifter Rengjort ventilasjonssystem Fjernet bed i bakgård o satt opp urner
2002 - 2005	Fasader, heis, mm.	2002: Rehabiliterert fasadene, dvs. betongutbedringer på balkonger og maling av fasadeplater.  2003: Oppgradering av heisene i henhold til nye forskrifter



2001 - 2002 Fasader og balkonger

2005: Forbedringer av  
varmtvannsledningsnettet + innkjøp av  
ny rengjøringsmaskin for gulv.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 23.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 26.05.23

**Selskapsnummer:** 387 **Selskapsnavn:** Nils Huusgt. 17 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Dan Dokken velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Emily Willer og Silje Gundersen velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrehonorar settes til 100.000,- og den indeksreguleres pr. 1.1.2024 uten at den trer i kraft for sittende styre.

For

Mot

**Sak 6 Terminering av TV-avtale**

Hvilket forslag stemmer du for?

TV-avtalen med Telia termineres

TV-avtalen med Telia termineres ikke

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



**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Firoza Yussupova

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Birger Andresen

Erlend Bjørklund

Sofie Øiestad

**Styremedlem (2 år)** (kun 1 skal velges)

Marius Gulbrandsen

Mats Hauge

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Halvor Ingvaldsen

Kari Rese Magnetun

**Varamedlem (2 år)** (kun 1 skal velges)

Eirik Mortensen

**Valgkomité** (kun 2 skal velges)

Anders Kise

Gwendolen McNamee

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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