



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BENTSEBRUGATA 25
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 943 971	1 793 904
Sum inntekter		1 943 971	1 793 904
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 884	
Annen driftskostnad		1 040 906	1 188 820
Sum kostnader		1 139 860	1 268 690
Driftsresultat		804 111	525 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 313	12 714
Sum finansinntekter		5 313	12 714
Annen finanskostnad		215 383	254 104
Sum finanskostnader		215 383	254 104
Netto finans		-210 070	-241 390
Ordinært resultat før skattekostnad		594 041	283 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 041	283 824
Årsresultat		594 041	283 824
Totalresultat		594 041	283 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 041	283 824
Sum overføringer og disponeringer		594 041	283 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 261 117	4 261 117
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		196 958	2
Sum varige driftsmidler		4 458 075	4 261 119
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 458 075	4 261 119
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52	303 260
Sum fordringer		52	303 260
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 113	1 443 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 168 113	1 443 088
Sum omløpsmidler		1 168 165	1 746 348
SUM EIENDELER		5 626 240	6 007 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 758 035	4 352 076
Sum opptjent egenkapital		-3 758 035	-4 352 076
Sum egenkapital		-3 658 035	-4 252 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 102 319	9 724 788
Sum annen langsiktig gjeld		9 102 319	9 724 788
Sum langsiktig gjeld		9 102 319	9 724 788
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 121	103 339
Leverandørgjeld		67 785	397 454
Annen kortsiktig gjeld		15 049	33 961
Sum kortsiktig gjeld		181 956	534 754
Sum gjeld		9 284 275	10 259 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 626 240	6 007 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 684509

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 350 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BENTSEBRUGATA 25
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kristoffer Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.09.2021



Organisasjonsnr: 933 350 010
AS BENTSEBRUGATA 25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 943 971	1 793 904
Sum inntekter		1 943 971	1 793 904
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		21 884	
Annen driftskostnad		1 040 906	1 188 820
Sum kostnader		1 139 860	1 268 690
Driftsresultat		804 111	525 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 313	12 714
Sum finansinntekter		5 313	12 714
Annen finanskostnad		215 383	254 104
Sum finanskostnader		215 383	254 104
Netto finans		-210 070	-241 390
Ordinært resultat før skattekostnad		594 041	283 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 041	283 824
Årsresultat		594 041	283 824
Totalresultat		594 041	283 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 041	283 824
Sum overføringer og disponeringer		594 041	283 824



Organisasjonsnr: 933 350 010
AS BENTSEBRUGATA 25

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 261 117 4 261 117

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 196 958 2

Sum varige driftsmidler 4 458 075 4 261 119

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 458 075 4 261 119

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Andre fordringer 52 303 260

Sum fordringer 52 303 260

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 168 113 1 443 088

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 168 113 1 443 088

Sum omløpsmidler 1 168 165 1 746 348

SUM EIENDELER 5 626 240 6 007 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 0 0



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 758 035	4 352 076
Sum opptjent egenkapital	-3 758 035	-4 352 076
Sum egenkapital	-3 658 035	-4 252 076
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 102 319	9 724 788
Sum annen langsiktig gjeld	9 102 319	9 724 788
Sum langsiktig gjeld	9 102 319	9 724 788
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	99 121	103 339
Leverandørgjeld	67 785	397 454
Annen kortsiktig gjeld	15 049	33 961
Sum kortsiktig gjeld	181 956	534 754
Sum gjeld	9 284 275	10 259 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 626 240	6 007 467



Organisasjonsnr: 933 350 010
AS BENTSEBRUGATA 25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til aksjonærene i Bentsebrugt 25 A/S

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøtet bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 27.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 05.05.21 kl. 15:00

Hvordan deltar du?

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Analog deltagelse

Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



BENTSEBRUGATA 25 AS

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bentsebrugt 25 A/S avholdes
digitalt på Vibbo.no i perioden 27.04.2021 til 05.05.2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av to møtedeltakere som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomite

Oslo, 24.03.2021

Styret i Bentsebrugt 25 A/S

Elias Blindheim Krøvel /s/ Ingunn Bergkåsa /s/

Mariann Friis-Ottessen /s/ Elin Pettersen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



BENTSEBRUGATA 25 AS

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elias Blindheim Krøvel	Bentsebrugata 25 B	2020 – 2021
Styremedlem	Ingunn Bergkåsa	Bentsebrugata 25 A	2019 – 2021
Styremedlem	Mariann Friis-Ottessen	Bentsebrugata 25 B	2020 – 2022
Styremedlem	Elin Pettersen	Bentsebrugata 25 C	2019 – 2021
Varamedlem	Kjersti Ringlund	Bentsebrugata 25 C	2020 – 2021
Varamedlem	Helene Agnete Wergeland	Bentsebrugata 25 C	2020 – 2021

Valgkomiteen

Espen Granmo	Bentsebrugata 25 C	2020 – 2021
--------------	--------------------	-------------

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Bentsebrugt 25 A/S

Aksjeselskapet består av 40 leiligheter knyttet til aksjer.

Bentsebrugt 25 A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933350010, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Bentsebrugata 25 A-C

Gårds- og bruksnummer :

222 12

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bentsebrugt 25 A/S har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



BENTSEBRUGATA 25 AS

Styrets arbeid

I 2020 avholdt vi seks styremøter og hadde formelt 62 saker til behandling. Pga pandemien ble alle møtene avholdt på skype eller teams. Noen mer uformelle saker ble også behandlet på egen chat mellom styremedlemmene.

2020 ble et annerledes år, også for Bentsebrugata 25 AS. Pga pandemien fikk vi dessverre ikke avholdt vår- og høstdugnad slik vi pleier. Men vi registrerte med glede at flere beboere likevel tok i et tak til våren og bidro til at vi fikk feiet, ryddet og satt ut hagemøblene til sommeren. Slik innsats setter vi stor pris på! Styret håper å igjen kunne invitere til hyggelige felles dugnader så snart forholdene tillater det siden det også er en fin måte å møte naboen på.

Siden vi pga gjeldende smittevernregler ikke har fått avholdt dugnader, har noe ekstra praktisk arbeid havnet på styret. Vi har blant annet laget ny adkomst med heller til sykkelbod (med god hjelp av flere!), tatt inn hagemøbler, plantet utenfor oppgangene etc.

2020 ble også året vi fikk oppført ny sykkelbod med bedre lys og støpt gulv. Til dette søkte vi og fikk innvilget tilskudd på drøyt 54.000 kr fra Oslo kommune. Vi håper flere har glede av den! Vi har også fått utført tilsyn av taket, samt reparasjon av noen taksteiner som ikke var helt trygge. Og like før jul fikk vi installert OBOS Nøkkel på inngangsdørene til oppgangene, slik at det nå er mulig å åpne dørene ved hjelp appen Unloc på mobiltelefonen. Vi håper det er en løsning flere synes kan være nyttig i hverdagen!

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Resultatregnskapet viser et positivt årsresultat på 594.041. Dette er knyttet til at kostnadene for ny sykkelbod som ble bygget i 2020 er aktivert i balansen. Fra note 15 ser en at tilgang under varige driftsmiddel for sykkelbod er 218.840. Videre så skyldes de lavere kostnadene at energi/fyring var 121.937 lavere enn budsjetterte kostnader. Dette skyldes at det var en mild vinter, som førte til at kostnadene for energi/fyring ble lavere enn budsjetterte kostnader.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.



BENTSEBRUGATA 25 AS

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1.943.971.

Dette er kr 14.029 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere rente enn budsjettert samt parkeringsplasser som ikke er utleid.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturert eiendomsskatt og utleie. Se note 3 i regnskapet..

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1.139.860.

Dette er kr 462.410 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak knyttet til at kostnadene for ny sykkelbod som ble bygget i 2020 er aktivert i balansen. Derfor fremkommer ikke kostnadene for sykkelskuret som ble bygget i 2020 i resultatregnskapet. Fra note 15 ser en at tilgang under varige driftsmiddel for sykkelbod er 218.840. Videre så skyldes de lavere kostnadene at energi/fyring var 121.937 lavere enn budsjetterte kostnader. Dette skyldes at det var en mildere vinter, som førte til at kostnadene for energi/fyring ble lavere enn budsjetterte kostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 594.041 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 986.209.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



BENTSEBRUGATA 25 AS

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 117.000 til drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7.766. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bentsebrugt 25 A/S.

Lån

Bentsebrugt 25 A/S har 3 lån.

DNB – balkonglån med kvartalsvise forfall og 2,0% rente

Husbanken - med halvårslige forfall og 0,8% rente

OBOS Banken - med månedlige forfall og 2,3% rente

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene og parkeringsleie fra 1.1.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BENTSEBRUGATA 25 AS



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Bentsebrugata 25

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Bentsebrugata 25.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



BENTSEBRUGATA 25 AS



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BENTSEBRUGATA 25 AS

AS BENTSEBRUGATA 25
ORG.NR. 933 350 010, KUNDENR. 6097

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 931 067	1 781 004	1 948 000	2 017 000
Andre inntekter	3	12 904	12 900	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 943 971	1 793 904	1 958 000	2 027 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 070	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	15	-21 884	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 495	-8 993	-6 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-100 430	-97 600	-101 500	-103 500
Konsulenthonorar	7	-16 029	-4 015	-9 700	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-73 007	-116 568	-423 000	-117 000
Forsikringer		-114 586	-103 407	-110 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-235 010	-218 413	-236 200	-238 100
Energi/fyring	10	-218 063	-372 398	-340 000	-340 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 899	-181 898	-190 000	-197 500
Andre driftskostnader	11	-87 387	-85 529	-106 000	-100 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 139 860	-1 268 690	-1 602 270	-1 317 470
DRIFTSRESULTAT		804 111	525 214	355 730	709 530
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 313	12 714	0	0
Finanskostnader	13	-215 383	-254 104	-167 000	-218 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-210 070	-241 390	-167 000	-218 000
ÅRSRESULTAT		594 041	283 824	188 730	491 530
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		594 041	283 824		

SIDE 9



BENTSEBRUGATA 25 AS

BALANSE			
		2020	2019
	Note		
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	4 231 642	4 231 642
Tomt		29 475	29 475
Andre varige driftsmidler	15	196 958	2
SUM ANLEGGSMIDLER		4 458 075	4 261 119
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		52	6 776
Forskuddsbetalte kostnader		0	296 484
Driftskonto OBOS-banken		262 984	332 397
Sparekonto OBOS-banken		905 129	1 110 691
SUM OMLØPSMIDLER		1 168 165	1 746 348
SUM EIENDELER		5 626 240	6 007 467
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17	-3 758 035	-4 352 076
SUM EGENKAPITAL		-3 658 035	-4 252 076
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	9 102 319	9 724 788
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 102 319	9 724 788
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 049	33 961
Leverandørgjeld		67 785	397 454
Påløpte renter		5 884	14 210
Påløpte avdrag		93 237	89 130
SUM KORTSIKTIG GJELD		181 956	534 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 626 240	6 007 467
Pantstillelse	19	15 535 000	15 535 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.03.2021 Styret i AS Bentsebrugata 25

Elias Blindheim Krøvel /s/ Ingunn Bergkåsa /s/ Mariann Friis-Ottessen /s/ Elin Pettersen /s/



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 692 840
Balkonglån	174 377
Parkering	71 550
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 938 767

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-7 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 931 067

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	1 300
Viderefakturert eiendomsskatt	4 604
Nøkler	1 500
Utleie	4 600
Vaskekort	900
SUM ANDRE INNTEKTER	12 904



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 070

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 70 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 495.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-8 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 404
SUM KONSULENTHONORAR	-16 029

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-51 398
Drift/vedlikehold VVS	-5 050
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 043
Kostnader dugnader	-517
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73 007

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-4 605
Vann- og avløpsavgift	-126 548
Renovasjonsavgift	-103 857
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-235 010



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-5 651
Fjernvarme	-212 412
SUM ENERGI / FYRING	-218 063

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-10 926
Renhold ved firmaer	-54 396
Snørydding	-17 020
Trykksaker	-235
Andre kontorkostnader	-620
Telefon, annet	-420
Porto	-794
Bankgebyr	-2 976
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 387

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	111
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 129
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
SUM FINANSINNTEKTER	5 313

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-70 126
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-41 963
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-103 294
SUM FINANSKOSTNADER	-215 383

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1988	247 025
Avskrevet tidligere år	-80 000
Tilgang 2018	4 064 617
SUM BYGNINGER	4 231 642

Gnr.222/bnr.12

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



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Vaskemaskin			
Kostpris	64 058		
Avskrevet tidligere	-64 057		1
Sykkelbod			
Tilgang 2020	218 840		
Avskrevet i år	-21 884		
			196 956
Fyrkjele			
Tilgang 2006	181 718		
Avskrevet tidligere	-181 717		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			196 958
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-21 884

NOTE: 16

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 100 aksjer à kr 1 000.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

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



BENTSEBRUGATA 25 AS

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-3 190 000	
Nedbetalt tidligere	189 732	
Nedbetalt i år	102 227	
		-2 898 041

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2002	-6 035 000	
Nedbetalt tidligere	3 280 427	
Nedbetalt i år	365 285	
		-2 389 288

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2016	-4 461 171	
Nedbetalt tidligere	491 224	
Nedbetalt i år	154 957	
		-3 814 990

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-9 102 319**

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	9 102 319
Påløpte avdrag	93 237
TOTALT	9 195 556

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 231 642
Tomt	29 475
TOTALT	4 261 117



BENTSEBRUGATA 25 AS

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Godtgjørelse til styret for perioden 2020 – 2021 foreslås satt til kr. 70.000

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 valgkomité for 1 år

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Elias Blindheim Krøvel

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Helene Agnete Wergeland
Kjersti Ringlund

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Mariann Friis-Ottessen

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Lene Katrin Antonsen
Åse Karin Johannessen

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Espen Granmo

I valgkomiteen for Bentsebrugt 25 A/S

Espen Granmo



BENTSEBRUGATA 25 AS

ORIENTERING OM AKSJESELSKAPETS DRIFT

Styret

Styret prøver å være så tilgjengelig som mulig, og nås enklest på vår felles epostadresse: bentsebrugt25@styrerommet.no.

Hjemmeside og Facebook

Adresse til hjemmesiden er www.bentsebrugata25.no og vi har en lukket gruppe for alle beboere på Facebook under gruppenavnet Bentsebrugata 25: <https://www.facebook.com/groups/bentsebrugata25>.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Boligaksjeselskapet har 17 parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Systemnøkler til hoveddørene bestilles hos styret. Styret skal også kontaktes ved behov for navneendring på ringeklokkene.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren under A-oppgangen og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Kjøp og påfyll av vaskekort gjøres hos styret.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565888. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar.

Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Bentsebrugt 25 A/S er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telenor Norge AS er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

- 2020
 - Ny sykkelbod oppført i regi av PK Byggservice AS
 - Taktilsyn utført, samt utskifting av noen taksteiner
 - Installasjon av OBOS Nøkkel på inngangsdørene til oppgangene.
- 2019
 - Påbegynt planlegging knyttet til utskifting av eksisterende sykkelbod
- 2018
 - Renset ventilasjonssjakter
 - Satt inn nye vinduer og dører i 24 boenheter
 - Montert balkonger på 39 boenheter
- 2017
 - Byttet lamper i alle oppgangene til energieffektive LED-lamper med bevegelsessensor.
 - Byttet utelamper over inngangspartiene til LED-lamper.
 - Påbegynt balkongprosjekt.
- 2016
 - Nye brannslukningsapparat.
 - Nye optiske brannvarslere med innebygd 10-års litiumbatteri.
 - Montert sirkulasjonspumpe for varmtvannet.
 - Nytt utstyr fra Canal Digital til alle boenheter (T-We dekoder, programkort, modem og trådløs ruter)
 - Full fasaderehabilitering:
 - Ny murpuss, maling, overflatebehandling av brannbalkongdekke og nye rekkverk på brannbalkongene.
- 2014-2015
 - Malt vinduer og balkongdører.
 - Drenering skiftet på fire sider.
 - Utskifting av alle soilhatter på taket.
 - Utskifting av ca 20 brukne taksteiner på taket.
 - Støpt nytt inngangsparti og asfaltdekke foran inngangspartiet
- 2013
 - Utskifting av nøkler og låser til felles dører (inngang, loft, kjeller og sykkelbod)
- 2012
 - Utbedring av tak
- 2011
 - Utskifting av porttelefonlegg
 - Utskifting av nøkkelsylindere til inngangsdørene
 - Innkjøp av ny vaskemaskin
 - Asfaltering av innkjørsel og parkeringsplasser
- 2010
 - Rensing av avtrekksrør
 - Snøfanger på tak montert
 - Gjerde montert i bakhagen mot Bentsebrugt 23
 - Tilkoblet Hafslunds fjernvarmenett med sirkulasjonsanlegg for varmtvann Opprydding av oljesøl
- 2009
 - Drenert søndre vegg
 - Installert utelamper på fire hjørner
- 2008
 - Utbedret avløpsrør under innkjørsel
- 2007
 - Byttet røykvarslere i leiligheter (10-årsbatteri)



BENTSEBRUGATA 25 AS

- Skiftet 14 defekte takstein
- Skiftet rustent rør på varmfordelingsanlegget til leiligheter i oppgang B
- 2006 - Byttet inngangsdører til leiligheter og loft
- 2006 - Oppussing av arkivrom
- 2005 - Fyrkjele byttet
- 2004 - Utbedring av pipeløp
- 2004 - 2005 - Pussing og maling av vinduer
- 2003 - Montert reduksjonsventil/vannfilter
- 2003 - Resterende vinduer skiftet til dagens standard
- 2002 - Byttet nedgravd oljetank
- 2002 - Anskaffet skur for avfall husholdningsavfall/returpapir
- 2001 - Fullstendig rehabilitering av VVS-anlegg, inkl. nye varmtvannsberedere
- 2001 - Bad rehabilitert til dagens standard
- 2001 - Modernisering av fyranlegg
- 2000 - Modernisering av vaskerom
- 1997 - Totalrenovering av brennere til fyrkjele
- 1997 - Utbedring av parkeringsplass
- 1996 - Oppussing av oppganger
- 1995 - Nytt varmtvannstrekk i kjeller
- 1994 - Det elektriske fellesanlegget frem til hver beboers sikringskap og fra hvert sikringskap inn i hver enkelt leilighet ble skiftet.
- 1993 - 1994 - Nytt strekk for kabel-TV
- 1991 - Lagt om tak
- 1991 - Rehabiliteret brannbalkonger
- 1991 - Rehabiliteret fasaden
- 1991 - Nye vinduer i de fleste leiligheter