



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 242 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN  
36  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 267 403	1 049 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 267 403</b>	<b>1 049 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		9 553 347	942 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 587 577</b>	<b>975 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 320 174</b>	<b>73 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15	154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	<b>154</b>
Annen finanskostnad		128 322	28 485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 322</b>	<b>28 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 307</b>	<b>-28 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 448 481	45 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		4 852 706	4 852 706
Sum varige driftsmidler		4 852 706	4 852 706
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 852 706	4 852 706
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 728	63 997
Sum fordringer		6 728	63 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 037	437 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 037	437 766
Sum omløpsmidler		181 765	501 763
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 034 471</b>	<b>5 354 469</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 020 338
Udekket tap		7 428 143	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 428 143</b>	<b>1 020 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 426 443</b>	<b>1 022 038</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		9 322 672	994 035
Øvrig langsiktig gjeld		3 108 560	3 108 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 431 232</b>	<b>4 102 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 431 232</b>	<b>4 102 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		996	200 111
Leverandørgjeld		14 501	19 859
Annen kortsiktig gjeld		14 185	9 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 682</b>	<b>229 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 460 914</b>	<b>4 332 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 034 471</b>	<b>5 354 469</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 785038

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 242 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN  
36  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 952 242 865  
BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN  
36

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 267 403	1 049 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 267 403</b>	<b>1 049 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		9 553 347	942 397
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 587 577</b>	<b>975 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 320 174</b>	<b>73 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15	154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	<b>154</b>
Annen finanskostnad		128 322	28 485
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>128 322</b>	<b>28 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 307</b>	<b>-28 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 448 481	45 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>





Annen egenkapital		1 020 338
Udekket tap	7 428 143	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 428 143</b>	<b>1 020 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 426 443</b>	<b>1 022 038</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 322 672	994 035
Øvrig langsiktig gjeld	3 108 560	3 108 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 431 232</b>	<b>4 102 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 431 232</b>	<b>4 102 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	996	200 111
Leverandørgjeld	14 501	19 859
Annen kortsiktig gjeld	14 185	9 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 682</b>	<b>229 837</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 460 914</b>	<b>4 332 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 034 471</b>	<b>5 354 469</b>



Organisasjonsnr: 952 242 865  
BORETTLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN  
36

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2022

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

20. april 2022

Selskapsnummer: 7273





## Velkommen til årsmøte i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

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:

20. april 2022 kl. 17:30, bakgården.

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Petr og Maia er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å dekke underskudd ved overføring fra egenkapital

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital

**Vedlegg**

1. 7273 - Årsrapport 2021.docx.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000 kroner

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingrid Hatteland  
Ingrid har jobbet aktivt i styret siden august, og visste veldig gode resultater i bl. a. bytting av forsikringsselskap og siste utfordringer med vann i Å36

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

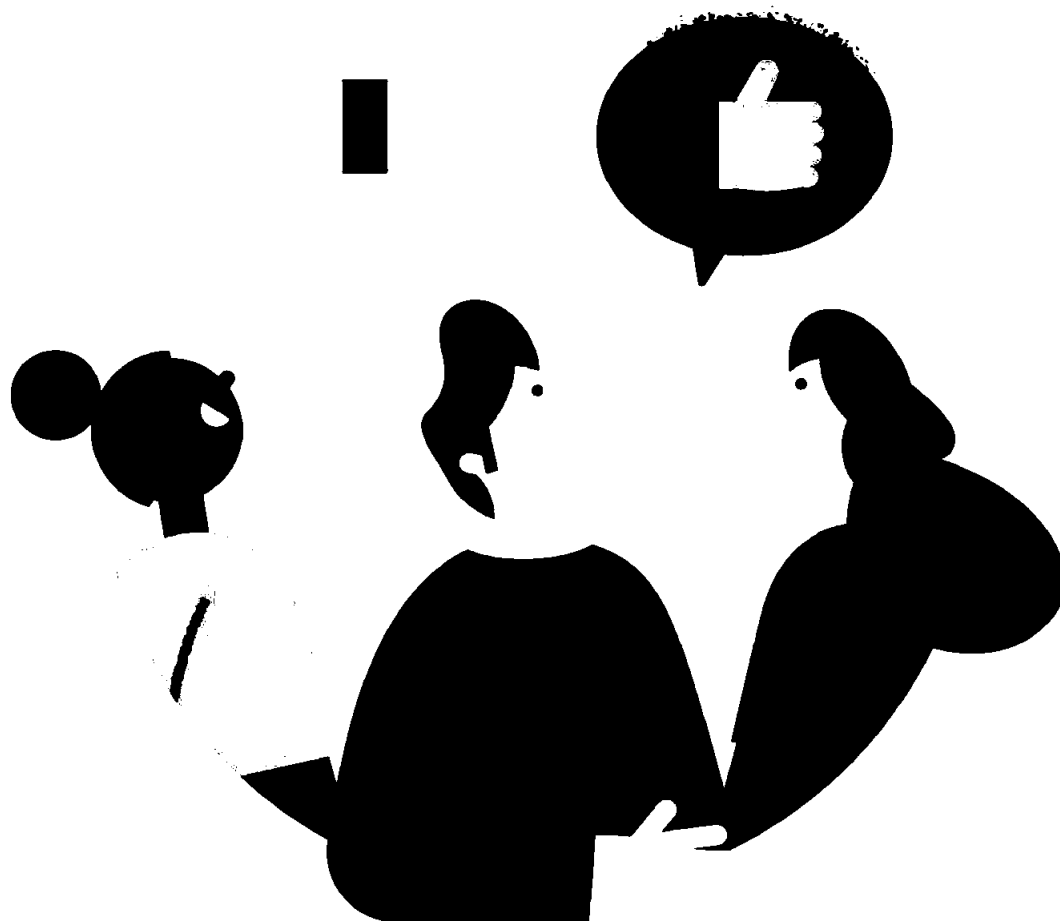
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Bakke Kristiansen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Petr Vasilev  
Tidligere styreleder, vara for Håkons gate 10



## Årsmøte 2022

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36



## Til andelseierne i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

**Velkommen til generalforsamling, 20 april 2022 kl. 17:30 i bakgården.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36  
avholdes 20 april 2022 kl. 17:30 i bakgården.

---

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Godkjenning av de stemmeberettigede
  - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
  - D) Godkjenning av møteinnkallingen
2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**
  - A) Årsrapport og regnskap for 2021
  - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
3. **GODTGJØRELSER**
  - A) Styret
4. **INNKOMNE FORSLAG**
5. **VALG AV TILLITSVALGTE**
  - A) Valg av styreleder for 2 år
  - B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 20.04.2022

Styret i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

Petr Vasilev    Maia Daasvand    Ida Bakke Kristiansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Petr Vasilev	Håkons Gate 10 A
Styremedlem	Maia Daasvand	Håkons Gate 10 B
Styremedlem	Ida Bakke Kristiansen	Åkebergveien 36 A
Varamedlem	Ingrid Marie Lunder Hatteland	Åkebergveien 36 B
Varamedlem	Chris Robin Nordby	Munkegata 2 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952242865, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Håkons Gate 10  
Åkebergveien  
36

Gårds- og bruksnummer:

14 204

231

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.

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styrets arbeid har i bestått av større vedlikeholdsprosjekt, hvor det å ha leveranse i tide og kvalitet, samt kontroll på kostnadene har vært sentralt. Regnskapsrapport for 2021 stemmer ganske bra med budsjett. Avvik skyldes uforutsett vedlikehold (ekte hussopp) og ukjente feil i bygningens konstruksjon som har vært avdekket som en del av våtromsprosjektet.



Styret har jobbet med gjennomføring av våtromsprosjekt. Styret har valgt totalentreprenør (SansBygg) og har gjennomført selve prosjektet. Prosjektet har vært gjennomført med minimale forsinkelser, og til fornuftig kvalitet.

Det har vært oppdaget ekte hussopp i kjeller til Åkebergveien 36, og dette førte til omfattende saneringsarbeid i Åkebergveien 36. Arbeidet har vært ferdigstilt i august.

Styret har også inngått en ny forsikringsavtale med Gjensidige som en følge av våtromsprosjektet.

Dette betyr at vi klarer å spare betydelige summer i årene som kommer på forsikring.

Det har vært gjennomført flere vedlikeholdsaktiviteter i begge gårdene, blant annet:

- Varmtvannsberedere har vært byttet i Håkons gate 10

Styret jobber kontinuerlig med HMS og bomiljø, årlig kontroll av brannvarslingsanlegg og utstyr har vært gjennomført i mars 2021.

Vi har ikke hatt avtale for måking og strøing i vinter 2021-2022. Vi har ingen fast vaktmesteravtale.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 267 403.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 9 587 577.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr – 8 448 481 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 152 083 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 126 000 til større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 energiforbruk som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36.

### Lån

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikta  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Håkonsgt 10 Åkebergvn 36

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Håkonsgt 10 Åkebergvn 36.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



## **IBDO**

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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XQEG6-FMKZC-Q00Z3-AJK31-JWHEZ-ZKRFJ



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-28 07:09:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XQEGG-FKZC-Q00Z3-AJK31-JJWHE-ZKKEJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## BORETTLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36 ORG.NR. 952 242 865, KUNDENR. 7273

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>271 927</b>	<b>149 922</b>	<b>271 927</b>	<b>152 083</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-8 448 481	45 623	-5 459 000	299 900
Tillegg for nye langsiktige lån	15	9 406 853	1 011 079	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 078 216	-934 697	-151 088	-342 027
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-119 844</b>	<b>122 004</b>	<b>-5 610 088</b>	<b>-42 127</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>152 083</b>	<b>271 926</b>	<b>-5 338 162</b>	<b>109 956</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		181 765	301 763		
Kortsiktig gjeld		-29 682	-29 837		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>152 083</b>	<b>271 926</b>		



**BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36**  
**ORG.NR. 952 242 865, KUNDENR. 7273**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 267 104	1 048 229	1 052 000	1 421 000
Andre inntekter	3	299	1 152	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 267 403</b>	<b>1 049 381</b>	<b>1 052 000</b>	<b>1 421 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 030	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 265	-6 931	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-56 090	-54 538	-57 000	-59 000
Konsulenthonorar	7	-694 456	-150 749	-575 000	0
Kontingenter		-1 490	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	8	-7 993 693	-49 380	-5 056 000	-126 500
Forsikringer		-210 753	-213 357	-221 000	-172 000
Kommunale avgifter	9	-153 632	-150 395	-152 000	-158 000
Energi/fyring		-171 582	-81 220	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 607	-113 263	-108 000	-85 000
Andre driftskostnader	10	-158 779	-122 565	-131 000	-146 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 587 577</b>	<b>-975 427</b>	<b>-6 491 000</b>	<b>-940 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-8 320 174</b>	<b>73 954</b>	<b>-5 439 000</b>	<b>480 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	15	154	0	0
Finanskostnader	12	-128 322	-28 485	-20 000	-181 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-128 307</b>	<b>-28 331</b>	<b>-20 000</b>	<b>-181 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 448 481</b>	<b>45 623</b>	<b>-5 459 000</b>	<b>299 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	45 623		
Fra opptjent egenkapital		-1 020 338	0		
Udekket tap		-7 428 143	0		

**BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36**  
**ORG.NR. 952 242 865, KUNDENR. 7273**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Vedlegg 1	16 av 27		

7273 - Årsrapport 2021.docx.pdf

**ANLEGGSMIDLER**

Bygninger	13	4 204 903	4 204 903
Tomt		647 803	647 803
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 852 706</b>	<b>4 852 706</b>

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader		0	55
Forskuddsbetalte kostnader		6 728	63 942
Driftskonto OBOS-banken		167 895	230 640
Sparekonto OBOS-banken		7 142	7 127
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>181 765</b>	<b>301 763</b>

**SUM EIENDELER****5 034 471 5 154 469****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		0	1 020 338
Udekket tap	14	-7 428 143	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 426 443</b>	<b>1 022 038</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 322 672	994 035
Borettsinnskudd	16	3 108 560	3 108 560
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 431 232</b>	<b>4 102 595</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		12 744	0
Leverandørgjeld		14 501	19 859
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		996	111
Annen kortsiktig gjeld	17	1 441	9 866
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 682</b>	<b>29 837</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****5 034 471 5 154 469**

Pantstillelse	18	12 758 560	3 218 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_\_\_\_.2022

Styret i Borettslaget Håkonsgt 10 Åkebergvn 36



Petr Vasilev

Maia Daasvand

Ida Bakke Kristiansen

**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.

**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. 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 boliger	1 048 941
TV og Internett	113 016
Felleskostnader næringslokale	56 331
Trappevask	48 816
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 267 104</b>

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

Regnskapskorrigeringer	10
Nøkler	289
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>299</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 265.

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

Juridisk bistand	-20 781
Tilleggstjenester, OBOS BBL	-3 863
OBOS Prosjekt AS	-644 173
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 231
Takstmann Harald Poulsen	-13 408
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-694 456</b>

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

Bygningsgebyr	-46 690
HovedentreprenørSans Bygg AS, våtrom	-7 347 821
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 394 511</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-473 129
Drift/vedlikehold VVS	-92 814
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 010
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 219
Kostnader leiligheter, lokaler	-10 000
Kostnader dugnader	-3 011
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 993 693</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-110 380
Feieavgift	-4 275
Renovasjonsavgift	-38 977
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-153 632</b>

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

Container	-11 924
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-65 718
Renhold ved firmaer	-69 313
Andre fremmede tjenester	-649
Andre kontorkostnader	-8 007
Porto	-293



Gaver	-515
Bank- og kortgebyr	-2 360
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-158 779</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	15
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-13 119
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 390
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-49 196
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-53 892
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 725
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-128 322</b>

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

Kostpris/bokført verdi	5 830 224
Avskrevet tidligere år	-1 625 321
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 204 903</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.231/bnr.14 M. flere

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

**NOTE: 14****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.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2020	-1 011 079
Nedbetalt tidligere	28 482
Nedbetalt i år	982 597



		0
OBOS-banken lån 1		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 12 år.		
Opprinnelig 2021	-1 336 306	
Nedbetalt i år	16 621	
		-1 319 685
OBOS-banken lån 2		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-8 070 547	
Nedbetalt i år	67 560	
		-8 002 987
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-9 322 672</b>

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

Opprinnelig	-1 978 560
Innskudd loftsleilighet	-1 130 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 108 560</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 441
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 441</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 108 560
Pantelån	9 322 672
<b>TOTALT</b>	<b>12 431 232</b>

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

Bygninger	4 204 903
Tomt	647 803
<b>TOTALT</b>	<b>4 852 706</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Ingrid Marie Lunder Hatteland Åkebergveien 36 B 0650, Oslo

**B. Som styremedlem for 2 år foreslås:**

Ida Bakke Kristiansen Åkebergveien 36 B 0650, Oslo

**Styremedlem som ikke er på valg:**

Maia Daasvand Håkons Gate 10 B 0652, Oslo

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Petr Vasilev Håkons gate 10A 0652 Oslo
- 2.

I valgkomiteen for Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret har ingen fysisk kontor. Styrets e-post er [styret@borettslaget.online](mailto:styret@borettslaget.online). Se Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36s hjemmeside på <https://vibbo.no/brl-hakonsgt10akebergvn36> for ytterligere informasjon.

### 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.

### Vaktmester

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 har ingen avtale om vaktmestertjeneste.

### Renhold

Borettslaget har avtale med Vaskefirma AS om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret eller bestilles selv.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE med polisenummer 90960270. 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere 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

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.

## Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

1986

Byfornyelsen

Opprinnelig bygge år er på 1880-tallet, mens Byfornyelsen rehabiliterte gården ca 1986 (seksjoneirng)

1999	Oppsett av balkonger
2009	Rehabilitering av piper
ca 2012	Oppsett av gjerdet mot Å34
2013?	Oppussing av fasade H10
2013	Maling av oppganger
2013?	Oppsett av nye søppelskur
2014	Oppsett av brannvarslingsanlegget
2015	Oppsett av lekeplassen og grillen
2015	Oppsett av gjerdet mot parkeringsplassen
2015	Plantet en plen
2017	Nye dørtelefoner
2021	Våtromsrehabilitering



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

**Eierens navn:**

**Eierens adresse:**

**Leilighetsnummer:**

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

**Eierens underskrift og dato:**

.....  
**(Eierens underskrift)**

.....  
**(Dato)**



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 20.04.22

**Selskapsnummer:** 7273 **Selskapsnavn:** Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**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.