



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 242 865
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN 36
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 16 0191 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 Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 925	1 267 403
Sum inntekter		1 421 925	1 267 403
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		927 537	9 553 347
Sum kostnader		961 767	9 587 577
Driftsresultat		460 158	-8 320 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		410	15
Sum finansinntekter		410	15
Annen finanskostnad		264 055	128 322
Sum finanskostnader		264 055	128 322
Netto finans		-263 645	-128 307
Ordinært resultat før skattekostnad		196 513	-8 448 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 513	-8 448 481
Årsresultat		196 513	-8 448 481
Totalresultat		196 513	-8 448 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 513	-8 448 481
Sum overføringer og disponeringer		196 513	-8 448 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 852 706	4 852 706
Sum varige driftsmidler		4 852 706	4 852 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 852 706	4 852 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 189	6 728
Sum fordringer		7 189	6 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 774	175 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 774	175 037
Sum omløpsmidler		120 963	181 765
SUM EIENDELER		4 973 669	5 034 471

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 231 631	7 428 143
Sum opptjent egenkapital		-7 231 631	-7 428 143
Sum egenkapital		-7 229 931	-7 426 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 045 132	9 322 672
Øvrig langsiktig gjeld		3 108 560	3 108 560
Sum annen langsiktig gjeld		12 153 692	12 431 232
Sum langsiktig gjeld		12 153 692	12 431 232
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 082	996
Leverandørgjeld		41 084	14 501
Annen kortsiktig gjeld		6 742	14 185
Sum kortsiktig gjeld		49 908	29 682
Sum gjeld		12 203 600	12 460 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 973 669	5 034 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379257

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: 01.01.2022 - 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 Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 952 242 865
BORETTSLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN
36

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 421 925	1 267 403
Sum inntekter		1 421 925	1 267 403
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		927 537	9 553 347
Sum kostnader		961 767	9 587 577
Driftsresultat		460 158	-8 320 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		410	15
Sum finansinntekter		410	15
Annen finanskostnad		264 055	128 322
Sum finanskostnader		264 055	128 322
Netto finans		-263 645	-128 307
Ordinært resultat før skattekostnad		196 513	-8 448 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 513	-8 448 481
Årsresultat		196 513	-8 448 481
Totalresultat		196 513	-8 448 481
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 513	-8 448 481
Sum overføringer og disponeringer		196 513	-8 448 481



Organisasjonsnr: 952 242 865
BORETTLAGET HÅKONSGT 10 ÅKEBERGVN
36

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 852 706	4 852 706
Sum varige driftsmidler		4 852 706	4 852 706
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 852 706	4 852 706
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 189	6 728
Sum fordringer		7 189	6 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 774	175 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 774	175 037
Sum omløpsmidler		120 963	181 765
SUM EIENDELER		4 973 669	5 034 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	7 231 631	7 428 143
Sum opptjent egenkapital	-7 231 631	-7 428 143
Sum egenkapital	-7 229 931	-7 426 443
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 045 132	9 322 672
Øvrig langsiktig gjeld	3 108 560	3 108 560
Sum annen langsiktig gjeld	12 153 692	12 431 232
Sum langsiktig gjeld	12 153 692	12 431 232
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 082	996
Leverandørgjeld	41 084	14 501
Annen kortsiktig gjeld	6 742	14 185
Sum kortsiktig gjeld	49 908	29 682
Sum gjeld	12 203 600	12 460 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 973 669	5 034 471



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



Årsmøte 2023

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

19. april 2023

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:

19. april 2023 kl. 18:00, Bakgården H10/Å36.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Verv og kandidater
5. Økonomi vedr fasade
6. IN-ordning på lån
7. Dato for dugnad

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styrets innstilling

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7273 Årsrapport med regnskap.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

Sak 4

Verv og kandidater

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 5

Økonomi vedr fasade

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Skader på fasade i begge bygg i forbindelse med nedløpskasse. I tillegg er det setningsskader på verandadører i noen leiligheter. Fasaden må sikres for å unngå ytterligere skade, eller skader på andre. Verandadører som ikke kan lukkes må istandsettes - det er usikkert om dette kan gjøres ved reparasjon, eller om de aktuelle dørene må byttes ut. Styret har hatt dialog med to firma som muligens har kapasitet til å gjøre jobbene, og fått estimat, se vedlegg. Endelig valg av firma vil besluttes etter vedtak om opptagelse av lån.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at vi tar opp lån på 120.000 kr for å utføre dette arbeidet. Det er ikke midler på borettslagets driftskonto til å dekke jobben. Vi ser det nødvendig å utføre disse arbeidene så snart som mulig, da vind og vær bare vil gjøre skadene på fasaden verre.



Forslag til vedtak

Borettslaget tar opp lån på 120.000 og sørger for at arbeidene blir utført så snart som mulig

Vedlegg

2. Notater etter befaring med Oslo Murmester Bedrift.pdf
3. Tilbud verandadører.pdf

Sak 6

IN-ordning på lån

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Generalforsamlingen i Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 vedtok å gjennomføre ordning om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld på ekstraordinær generalforsamling i 2021 i forbindelse med renovering av bad.

Det viser seg, etter at OBOS har lagt om driften, og vi har vært i kontakt med andre saksbehandlere, at saksfremstillingen ikke var dekkende for den informasjonen OBOS krever at eierne skal ha tilgang på, da i forhold til rettigheter, plikter, kostnader og endring i felleskostnadene i forhold til renteendringer m.m. IN-ordning må derfor stemmes over på nytt.

Merk følgende fra OBOS's saksfremlegg:

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 må betale pt. kr 30 000,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås. Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 6 600,- og maksimum kr 15 840,- inkl. mva. pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente. Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Forslag til vedtak 1

Beboere ønsker mulighet for IN-ordning på lån

Forslag til vedtak 2

Beboere ønsker ikke mulighet for IN-ordning på lån

Vedlegg

4. Saksfremlegg IN-ordning.pdf



Sak 7

Dato for dugnad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi tar en avstemning rundt dato for dugnad i borettslaget. Styret har konkludert med at uke 19 er passende grunnet vårrengjøring/gatefeieing av Oslo Kommune.

Forslag til vedtak 1

Mandag 08.05

Forslag til vedtak 2

Tirsdag 09.05

Forslag til vedtak 3

Onsdag 10.05

Forslag til vedtak 4

Torsdag 11.05



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ingrid Marie Lunder Hatteland	Åkebergveien 36 B
Styremedlem	Maia Daasvand	Håkons Gate 10 B
Styremedlem	Ida Bakke Kristiansen	Åkebergveien 36 A
Varamedlem	Celina Røstgård Flatner	Håkons Gate 10 A
Varamedlem	Petr Vasilev	Håkons Gate 10 A

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 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

Gårds- og bruksnummer:

231 14 204

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 Tor-Sigve Bjørndal Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform. (NB! Husk personvern)
- Større vedlikeholdsprosjekter
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- Endring avtaler/nye avtaler
- Er det avhold sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)



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.

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

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

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.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.4.23.

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 Håkonsgt 10 Åkebergvn 36

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Håkonsgt 10 Åkebergvn 36.

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:

- Oppfylder 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 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 45DKF-NG7DMf-3rdLJZ-N7HV3-7JWCL-BM1FF6

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 991 606 650 MVA.

side 2 av 2



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 nedentor.

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

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 17:55:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 450KF-INGDMH-5y6 /Z-MZHVZ-TJWCI-BMVF6

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 (thvis 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/validator>

**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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		152 083	271 927	152 083	71 055
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		196 513	-8 448 481	299 900	251 085
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	16 506 853	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-277 540	-8 178 216	-342 027	-243 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-81 027	-119 844	-42 127	8 085
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		71 055	152 083	109 956	79 140
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		120 963	181 765		
Kortsiktig gjeld		-49 908	-29 682		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		71 055	152 083		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 421 536	1 267 104	1 421 000	1 538 000
Andre inntekter	3	389	299	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 421 925	1 267 403	1 421 000	1 538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 213	-7 265	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-57 718	-56 090	-59 000	-61 000
Konsulenthonorar	7	-2 640	-694 456	0	0
Kontingenter		0	-1 490	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-148 049	-7 993 693	-126 500	-152 000
Forsikringer		-134 793	-210 753	-172 000	-127 000
Kommunale avgifter	9	-161 562	-153 632	-158 000	-151 915
Energi/fyring		-179 477	-171 582	-150 000	-172 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 339	-105 607	-85 000	-88 000
Andre driftskostnader	10	-150 747	-158 779	-146 600	-139 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-961 767	-9 587 577	-940 100	-931 915
DRIFTSRESULTAT		460 158	-8 320 174	480 900	606 085
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	410	15	0	0
Finanskostnader	12	-264 055	-128 322	-181 000	-355 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-263 645	-128 307	-181 000	-355 000
ÅRSRESULTAT		196 513	-8 448 481	299 900	251 085
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-1 020 338		
Udekket tap		0	-7 428 143		
Reduksjon udekket tap		196 513	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 204 903	4 204 903
Tomt		647 803	647 803
SUM ANLEGGSMIDLER		4 852 706	4 852 706
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		59	0
Forskuddsbetalte kostnader		7 130	6 728
Driftskonto OBOS-banken		106 572	167 895
Sparekonto OBOS-banken		7 202	7 142
SUM OMLØPSMIDLER		120 963	181 765
SUM EIENDELER		4 973 669	5 034 471
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Udekket tap	14	-7 231 631	-7 428 143
SUM EGENKAPITAL		-7 229 931	-7 426 443
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 045 132	9 322 672
Borettsinnskudd	16	3 108 560	3 108 560
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 153 692	12 431 232
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 742	12 744
Leverandørgjeld		41 084	14 501
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr. 200 000)		0	0
Påløpte renter		2 082	996
Annen kortsiktig gjeld		0	1 441
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 908	29 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 973 669	5 034 471



11

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36

Pantstillelse	17	12 558 560	12 558 560
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2023

Styret i Borettslaget Håkonsgt 10 Åkebergvn 36

Ingrid Marie Lunder Hatteland

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader boliger	1 172 976
TV og Internett	113 016
Felleskostnader næringslokale	86 340
Trappevask	48 816
Eiendomsskatt	388
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 421 536

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innbetaling	389
SUM ANDRE INNETEKTER	389

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 213.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
SUM KONSULENTHONORAR	-2 640

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 960
Drift/vedlikehold elektro	-25 760
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 738
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 184
Kostnader dugnader	-7 407
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-148 049

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-390
Vann- og avløpsavgift	-117 529
Feieavgift	-4 275
Renovasjonsavgift	-39 367
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-161 562

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

Container	-33 878
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 988
Diverse leiekostnader/leasing	-6 831
Renhold ved firmaer	-77 215
Andre fremmede tjenester	-878
Andre kontorkostnader	-6 700
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 366
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 747

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	291
Renter av sparekonto i OBOS-banken	60
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	59
SUM FINANSINNTEKTER	410

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-34 797
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-227 080
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 122
Renter og provisjon på kassekreditt	-56
SUM FINANSKOSTNADER	-264 055

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2021	-1 336 306	
Nedbetalt tidligere	16 621	
Nedbetalt i år	96 757	
		-1 222 928

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-8 070 547	
Nedbetalt tidligere	67 560	
Nedbetalt i år	180 783	
		-7 822 204

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 045 132
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-1 978 560
Innskudd loftsleilighet	-1 130 000

SUM BORETTSINNSKUDD	-3 108 560
----------------------------	-------------------

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 108 560
Pantelån	9 045 132
TOTALT	12 153 692

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 204 903
Tomt	647 803
TOTALT	4 852 706



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 629384. 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. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

1986 Byfornyelsen

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



Notater etter befaring med Oslo Murmester Bedrift 16.02.23 og påfølgende mail-dialog med Anders Røren, prosjektleder.

Jeg (Anders) tenker dere har behov for følgende, i prioritert rekkefølge:

1. Sikring av skader med løs puss ved nedløpskasse i bakgård og mot gate

Vi kan sikre fra lift, inkl. transport av lift og leie, pluss kjøring, timer, verktøy og materialer for kr. 17 980,-. Gjelder nedhugging av løs puss og mørtling med slemmemørtel i inntil 1 meters avstand fra nedløpskasse. Vi gjør også en vurdering av hva vi mener er årsak, som vi dokumenterer med bilder. Evt. utbedring av årsak kommer i tillegg. Offentlige avgifter i forbindelse med skiltplan og lignende er ikke tatt med her. Dette gjelder bare bakgård. Med gata blir det kr 7250, i tillegg. Dyreste med liften er tiltransport og henting, og det blir det bare en av uansett om det er to skader. (dette er med forbehold om at vurderinger er gjort kun visuelt fra bakkenivå)

2. Utbedring av årsak til skader nevnt over: må inspisere nærmere, men jeg tipper at nedløpsrør og kasse bør skiftes pga. lekkasje/sprekk eller utette overganger/skjøter.
3. Generell fasaderehabilitering med hugging av all løs puss (kan være mer enn man ser) og ny overflatebehandling av fasaden mot gata. Det ser ut som det er malt med riktig maling (en diffusjonsåpen maling, det vil si at den puster) som er bra med tanke på evt. puss-skade omfang, men maling bør gjøres jevnlig (hvert 6. – 12. år, avhengig av type maling og produktkvalitet) for å opprettholde «værhuden» til bygget. Gata er viktigere enn bakgården med tanke på løspuss og estetikk (vil mange hevde), så derfor bør den få prioritet.
4. Generell fasaderehabilitering av bakgårdsfasaden. Av samme årsaker som punktet over.

Litt mer info om hvordan jobben planlegges utført:

- Vi bruker en lift for å nå skadene
- Vi banker ned løs puss i området inntil 1 meter fra nedløpskasse og sikrer murverket med en slemmemørtel. Det er en ren *sikringsjobb* og vil ikke være estetisk tilfredsstillende med tanke på øvrig fasadeområder. Det må anses som en midlertidig løsning med tanke på HMS, og ikke estetikk.
- Hvis det er mer enn angitte området, eller dere vil ha en slettpusset og overflatebehandlet reparasjon, så er det en ganske annen pris. Det er mulig konkurrenten har tatt utgangspunkt i noe annet enn oss?
- Vi er 2 mann, hvor én operer liften/gjør jobben og en er vakt på fortauet. Vi sperrer av et nedfallsfelt akkurat under bankingen.
- Vi har ikke med offentlige avgifter, her under evt. leie av fortau, inkl. utforming av søknad til oslo kommune (f.eks. skiltplan). Det er et standard forbehold i tilbudsbrevene våre, som jeg ikke fikk laget til dere i farta. Jeg er dog litt usikker på behovet for dette når vi ikke bruker stillas, men lift. Og vi har vakt på fortauet. Må undersøkes nærmere før jeg kan si sikkert.
- Vi har ikke medtatt leie av brakke e.l. pga. dette er å anse som et serviceoppdrag. Det er ikke nødvendig.
- Liften blir stående til vi er ferdig.



Svendsen's GLASS-SERVICE AS



StartBANK



815GLASS.no

Side 1

Tilbud

Tilbud nr: 32261

Tilbud dato: 06.02.2023

Lev. tid: Tilbudet er gyldig i 30 dager.

Bet.bet.: Netto pr. 14 dager

Akebergvn. 36/Håkonsgt. 10

Leveringsadresse:

Tilbud på utskifting av balkongdør

Håkonsgt. 10_4. etg.

Kundenr 29999

Kundens bestnr:

Tel. kunde: 95992864

Deres ref: Ida Bakke Kristiansen

Vår ref: Bent Gulbrandsen

Varenr	Beskrivelse	Bredde * Høyde	Br.Pris	Net.pris	Antall	Pris
	Tilbud på levering, utskifting samt belistning av spesial balkongdør fra H-Vinduet Fjerdingsstad. Listverk leveres ferdig hvitmalt fra fabrikk, så mindre merker etter stifter vil være synlig etter avsluttet arbeid. Opprydding samt korrekt avfallsbehandling av gammel dør, glass og avfall etter arbeidet er medtatt. Det tas forbehold om mur/puss/råteskader i konstruksjon og fasade ved utførelsen av oppdraget. Evt. reparasjon av slike skader er tilleggsarbeid som ikke er medtatt i dette tilbud. (Det er gitt 20% rabatt på døren)					
610	Hvit balkongdør 99*248 cm 80 cm. brystning, høyre hengslet. med brede gjennomgående sprosser 2x2 ruter. 2 lags energiglass. Vrider med låseknapp samt dørbrems for trinnløs luftestilling. Ferdig skiftet og belistet.		40 025,00	40 025,00	1,00	40 025,00
2524	Frakt, Pall, Emballasje (Produsent)		775,00	775,00	1,00	775,00
2522	Miljøavgift isolerglass (lovpålagt)		12,50	12,50	4,00	50,00

Å KONTO:

Ved bestilling vil 1/3 av tilbudssummen bli fakturert som forskuddsbetaling med 10 dagers forfall.

Å KONTO:

Ved bestilling vil 1/3 av tilbudssummen bli fakturert som forskuddsbetaling med 10 dagers forfall.

Sum eks. mva kr: 40 850,00

Sum inkl. mva kr: 51 062,00

Annet:

1: Det er medtatt nye hvitmalt utførelser og gerikter til døren.

Pga. dimensjonen på disse, så er disse meget dyre. Vi kan forsøke å benytte eksisterende utførelser og gerikter på nytt, men kan ikke garantere at dette går. Kan de benyttes på nytt, så fratrekkes kr. 4 800,- eks mva. på fakturaen.

2: Se vedlagte leveranseskjema for alle detaljer vedr. døren.

Svendsen's Glass-Service AS

Postboks 196 Alnabru

0614 Oslo
Vedlegg 3

Tlf 23245020

Fax: 22644208

E-post: post@svendsen-glass.no

Bank 16091002888

NO 941156037MVA foretaksregisteret

WWW

Tilbud verandadører.pdf



Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning)

Styret fremmer forslag om at borettslaget inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om Individuell Nedbetaling av fellesgjeld (heretter: IN-ordning).

Hva går ordningen ut på?

IN-ordningen er et avtaleverk som gjør det mulig for hver enkelt andelseier i vårt borettslag å innbetale sin andel av fellesgjelden. En andelseier som innbetaler sin andel av fellesgjelden vil etter innbetalingen få redusert månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag som følge av innbetalingen av borettslagets fellesgjeld.

Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om tilrettelegging av individuell nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra borettslaget til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte andelseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

Borettslaget ved styret inngår avtale med banken/långiver om IN-ordningen. Gjennom avtalen vil den enkelte andelseiers innbetaling av fellesgjelden bli sikret ved pant i borettslagets faste eiendom som en del av bankens/långivers pantobligasjon (såkalt inntrerett i bankens/långivers obligasjon).

De andelseiere som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med borettslaget. Det vil være OBOS Eiendomsforvaltning AS som opptrer på borettslagets vegne i denne avtalen. Etter inngåelse av avtalen kan andelseieren innbetale hele eller deler av sin andel fellesgjeld. Minimumsbeløpet ved hver innbetaling er kr 60 000,- og det kan bare foretas innbetaling ved felleslånets terminforfall, to ganger pr år/halvårlig. Borettslaget må ha sikringsordning for betaling av felleskostnader i OBOS eller borettslagenes sikringsfond. Det er kun anledning til å innbetale gjeld innenfor IN-ordningen på lån med flytende rente.

Hvilke konsekvenser får en eventuell IN-ordning for andelseierne

Hvis forslaget blir vedtatt vil fakturaene for felleskostnader bli splittet i en del for felleskostnader (drift av bygninger, snømåking mv) og en del for kapitalkostnader (renter og avdrag). Kapitalkostnadene justeres opp eller ned som følge av rentejusteringer på lånet. Ellers får ordningen ingen praktiske konsekvenser for andelseiere som ikke ønsker å innbetale sin andel av fellesgjelden.

Andelseiere som innbetaler hele eller deler av sin andel av fellesgjelden vil få redusert de månedlige utgiftene til felleskostnader.

Er det mulig å reversere innbetalingene?

Nei, det er det ikke. Dersom man har innbetalt hele eller deler av sin andel av fellesgjeld kan dette ikke reverseres.

Hva skjer ved nye låneopptak i borettslaget?

IN-ordningen medfører ikke at borettslagets styre i fremtiden blir avskåret fra å ta opp nye lån i forbindelse med driften av borettslaget. Slike lån vil ikke være omfattet av IN-ordningen uten at det inngås egne avtaler om dette. Kostnad for tilknytning av ett nytt lån i IN-ordningen vil bli fakturert etter gjeldende prisliste.



Kostnader

Brl. Håkonsgt.10/Åkebergvn.36 må betale pt. kr 30 000,- inkl. mva i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for IN-ordningen er på 10 % av forretningsførerhonoraret, dog minimum kr 6 600,- og maksimum kr 15 840,- inkl. mva.

pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da IN-ordningen ikke kan benyttes. Dersom det gis anledning til å innbetale på IN-ordningen i en fastrente periode, vil det påløpe administrasjonsgodtgjørelse i perioder med fast rente.

Andelseiere som ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden må betale vederlag på pt. kr 5 000,- inkl. mva til OBOS Eiendomsforvaltning AS ved inngåelse av IN-avtale.

Styrets vurdering

Styret kan ikke se noen ulemper for borettslagets del ved å inngå en avtale om IN-ordning. Styret mener det er positivt at andelseierne gjennom denne ordningen får større valgfrihet med hensyn til finansiering av egen bolig.

Andelseiere som vurderer å innbetale hele eller deler av sin andel av fellesgjelden forutsettes selv å vurdere fordelene og ulempene for sin egen del ved en slik innbetaling.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 19.04.23

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
E-post: oef@obos.no

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