



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 512 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET BRINKEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 120 338	3 013 363
Sum inntekter		3 120 338	3 013 363
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 030
Annen driftskostnad		2 335 921	2 133 453
Sum kostnader		2 404 381	2 320 043
Driftsresultat		715 957	693 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 902	17 592
Sum finansinntekter		29 902	17 592
Annen finanskostnad		444 104	283 756
Sum finanskostnader		444 104	283 756
Netto finans		-414 202	-266 164
Resultat før skattekostnad		301 755	427 156
Årsresultat		301 755	427 156
Totalresultat		301 755	427 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 755	427 156
Sum overføringer og disponeringer		301 755	427 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		276 202	276 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		276 204	276 204
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		276 204	276 204
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 686	83 866
Sum fordringer		14 686	83 866
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 830	890 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 830	890 792
Sum omløpsmidler		1 121 516	974 657
SUM EIENDELER		1 397 720	1 250 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		104 800	104 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		104 800	104 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 731 320	7 033 075
Sum opptjent egenkapital		-6 731 320	-7 033 075
Sum egenkapital		-6 626 520	-6 928 275
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 610 295	7 745 978
Øvrig langsiktig gjeld		126 900	126 900
Sum annen langsiktig gjeld		7 737 195	7 872 878
Sum langsiktig gjeld		7 737 195	7 872 878
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 167	2 101
Leverandørgjeld		191 445	265 669
Skyldige offentlige avgifter			8 682
Annen kortsiktig gjeld		41 433	29 806
Sum kortsiktig gjeld		287 045	306 258
Sum gjeld		8 024 240	8 179 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 397 720	1 250 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365930

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 512 863
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKSJESELSKAPET BRINKEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 913 512 863
AKSJESELSKAPET BRINKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 120 338	3 013 363
Sum inntekter		3 120 338	3 013 363
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 030
Annen driftskostnad		2 335 921	2 133 453
Sum kostnader		2 404 381	2 320 043
Driftsresultat		715 957	693 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 902	17 592
Sum finansinntekter		29 902	17 592
Annen finanskostnad		444 104	283 756
Sum finanskostnader		444 104	283 756
Netto finans		-414 202	-266 164
Resultat før skattekostnad		301 755	427 156
Årsresultat		301 755	427 156
Totalresultat		301 755	427 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 755	427 156
Sum overføringer og disponeringer		301 755	427 156



Organisasjonsnr: 913 512 863
AKSJESELSKAPET BRINKEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

276 202	276 202
---------	---------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

2	2
---	---

Sum varige driftsmidler

276 204	276 204
---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

276 204	276 204
---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

14 686	83 866
--------	--------

Sum fordringer

14 686	83 866
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 106 830	890 792
-----------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 106 830	890 792
-----------	---------

Sum omløpsmidler

1 121 516	974 657
-----------	---------

SUM EIENDELER

1 397 720	1 250 861
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

104 800	104 800
---------	---------

Annen innskutt egenkapital

0	0
---	---



Sum innskutt egenkapital	104 800	104 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6 731 320	7 033 075
Sum opptjent egenkapital	-6 731 320	-7 033 075
Sum egenkapital	-6 626 520	-6 928 275
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 610 295	7 745 978
Øvrig langsiktig gjeld	126 900	126 900
Sum annen langsiktig gjeld	7 737 195	7 872 878
Sum langsiktig gjeld	7 737 195	7 872 878
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	54 167	2 101
Leverandørgjeld	191 445	265 669
Skyldige offentlige avgifter		8 682
Annen kortsiktig gjeld	41 433	29 806
Sum kortsiktig gjeld	287 045	306 258
Sum gjeld	8 024 240	8 179 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 397 720	1 250 861



Organisasjonsnr: 913 512 863
AKSJESELSKAPET BRINKEN

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1273
A/S Brinken



Velkommen til generalforsamling i A/S Brinken

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 generalforsamlingen:

2. april 2024 kl. 19:00, Kampen Bydelshus (Storsalen), Bøgata 21, 0655 Oslo.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Velkommen til årsmøte i AS Brinken 02.04.24.

Årets årsmøte avholdes 2. april 19:00 i storsalen på Kampen bydelshus, i Bøgata 21.

Innsendte saker, verv og kandidater som er oppe til valg, samt årsberetning ligger under sine respektive saker i årsmøtet sin sakliste i den digitale innkallingen.

Det vil også henges opp infoskriv i oppgangene, med overordnet informasjon.

Ta kontakt med styret på Vibbo eller Brinken@styrommet.no om du skulle ha spørsmål tilknyttet innkallingen, dets innhold eller annet, før årsmøtet.

God påske og vel møtt!

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Dekorering av privat inngangsparti
8. Tillate hundehold ved endring av husordensreglene.
9. Motorisert dør inngang A
10. Alternativ avfallshentingsmetode
11. Forbud mot røyking i fellesområder



- 12. Innmeldingsplikt korttidsutleie
- 13. Betalingssystem vaskerom
- 14. Utbedring ventilasjon bad
- 15. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i A/S Brinken



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Stefan Stensrud er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Stefan Stensrud foreslått. Protokollvitne velges i møte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapitalen

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

1. s.1273 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 160 000,-.



Sak 7

Dekorering av privat inngangsparti

Forslag fremmet av:

Iris Otte Thomsen 31.01.24 (16C - Leil. 4)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mit forslag henger sammen med ønsket om å kunne pynte ved døren ved juletider og å kunne henge ett bilde, plakatt eller annen dekorasjon på veggen ved døren når aksjeeier ønsker det. Kan dette bli vurdert også i sammenheng med brann sikkerhet i våre fellesarealer?

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å ikke tillate permanent oppheng eller oppbevaring av bilder, møbler m.m. i fellesområder, inkludert utenfor eget inngangsparti. Dette for å sikre etterlevelse av gjeldende brannforskrifter mtp. rømningsvei, estetisk kontinuitet, samt, minimere administrativt arbeid ved oppføring, vedlikehold og eventuelle uenigheter.

Enkel, mindre og midlertidig høytidsdekorering som ikke etterlater merker, ikke er sjenerende for naboer og ikke utgjør noen brann- eller røykutviklingsrisiko godtas fortsatt inne rimelighetens grenser (julekrans o.l.).

Forslag til vedtak

Hvis aksjeeier ønsker å kunne pynte ved sin inngangsdør, skal Aksjeeier kontakte vaktmester for å få skruen satt ordentlig varig i veggen og for å sikre veggen ikke skades.

Sak 8

Tillate hundehold ved endring av husordensreglene.

Forslag fremmet av:

Silje Olausen 09.03.24 og Vasilisa 10.03.24

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å foreslå at det skal være lov å ha hund i borettslaget.

Styrets innstilling

Styrets stiller seg nøytrale til forslaget om å tillate hundehold gjennom endring av husordensreglene.

Forslag til vedtak

Jeg ønsker å foreslå at det skal være lov å ha hund i borettslaget.



Sak 9

Motorisert dør inngang A

Forslag fremmet av:

Vasilisa Sayapina 15.03.2024

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg har følgende forslag til vårt årsmøte: Installere en motorisert døråpner med knapp ved metallporten til bakgården (nær inngang A) for å gjøre det komfortabelt for sykkelbrukere å gå gjennom døren med sykkelen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er positiv (innenfor en total kostnadsramme på 25.000 kr for gjennomføring i 2024), hvis man finner en løsning som ikke hindrer gjennomkjøring for renovasjonslastebilen. Ved høyere total kostnad er styrets innstilling å utsette til budsjettåret 2025.

Forslag til vedtak

Installere en motorisert døråpner med knapp ved metallporten til bakgården (nær inngang A) for å gjøre det komfortabelt for sykkelbrukere å gå gjennom døren med sykkelen.

Sak 10

Alternativ avfallshentingsmetode

Forslag fremmet av:

Vasilisa Sayapina 15.03.2024:

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Undersøke alternativer for søppelbil ikke å komme inn til bakgården vår, eller bruke mindre plass. For øyeblikket er ca 2/3 av bakgården vår en snuplass for søppelbilen. Nabohuset som tilhører kommunen bruker tomten vår til å fjerne søppelet sitt og betaler oss en ubetydelig avgift. Så vidt jeg vet er avgiften ca 20 000 kr pr år. Det betyr at vi mister mulighetene til å bruke bakgården vår til fritid og rekreasjon, ikke minst har ikke nok plass til sykkelstativer. Et forslag til styret er å analysere situasjonen og enten innføre en betydelig økning i kompensasjonen for vår arealbruk eller gå ut av denne avtalen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling til saken er å fortsette dagens ordning.

Dette da Brinken 2 ikke har andre muligheter til å få avfall hentet, samtidig som vi i Brinken 16 er avhengig av at lastebilen kan rygge inn i bakgården om vi ønsker å fortsette med dagens avfallsordning.



Forslag til vedtak

Undersøke alternativer for søppelbil ikke å komme inn til bakgården vår, eller bruke mindre plass

Sak 11

Forbud mot røyking i fellesområder

Forslag fremmet av:

Vasilisa Sayapina 15.03.24.:

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ønskes å innføre forbud mot alle former for røyking, spesielt marijuana, i fellesområder og på balkonger.

Styrets innstilling

Styret har dessverre ikke lov til å vedtektsfeste forbud mot røyking på balkonger da dette går under "privat sfære" i lovens øyne, dette gjelder tobakk, marihuana og annen type røyking. En kan dog lage husordensregler mot røyking i fellesarealer og ved inngangspartier.

Styret sin innstilling er å innføre forbud mot alle former for røyking ved byggets inngangspartier, under vinduer og i innvendige fellesområder (inkl. sigaretter, e-sigaretter, mariuana m.m.).

Forslag til vedtak

Husordensregelsfeste forbud mot røyking i innvendige fellesområder (trappeoppganger, bodområder etc.), samt ved byggets utvendige inngangspartier.

Sak 12

Innmeldingsplikt korttidsutleie

Forslag fremmet av:

Ingeborg Sæther 18.03.24

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt punkt 3-3 i vedtektene:

Det er tillatt med korttidsutleie i maksimalt 30 dager i året.

Aksjeeier må melde fra til styret om når, hvor lenge og hvem som skal leie."

Styrets innstilling

Styrets innstilling til saken er positiv.

Nytt punkt 3-3 i vedtektene:



"I henhold til dagens lovgivning er det tillatt med kortidsutleie i borettslag i maksimalt 30 dager i året, før en må søke om tillatelse fra styret.

Aksjeeier må melde fra til styret og oppgi tidspunkt for hvert individuelle utleieforhold, dets varighet, leietaker og leietaker sin kontaktinfo, før leieforholdet starter."

Forslag til vedtak

Styrets forslag til vedtak vedtas

Sak 13

Betalingsystem vaskerom

Forslag fremmet av:

Innsendt styreleder 18.03.24

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vaskerommet er i dag gratis å bruke, kostnadene for reparasjoner, strøm, utstyr, vedlikehold m.m. deles etter fordelingsnøkkelen på samtlige beboere, uavhengig av bruk.

Dagens reservasjonssystem fører ofte til reserverte, men ubenyttede maskiner under reservasjonstider, samt at en kun kan se- og registrere reservasjoner ved å fysisk besøke vaskerommet.

Innsender foreslår at det installeres et digitalt mobilbasert reserverings- og betalingsystem for å forenkle reservasjon og bruk, samt dekke inn kostnadene tilknyttet drift, vedlikehold og fornying av vaskemaskinene gjennom betaling for faktisk bruk av de ulike maskinene. Airwallet foreslås som førstevalg, med Nayax som alternativ løsning.

Foreslått Airwallet-løsning.

Installasjonskostnad ca. 20.000,- ekskl. mva.

Årlig driftskostnad 7.680,- ekskl. mva.

Foreslått pris per vask/tørk ved oppstart: 15,-

(Se vedlegg for informasjon og tilbud på Airwallet og Naypax-system)

Styrets innstilling

Styret stiller seg nøytrale til forslaget.

Forslag til vedtak

Saken vedtas som fremlagt

Vedlegg

2. Airwallet - Infoskriv.pdf

3. Tilbud NAYAX og Airwallet.pdf

4. NAYAX - Infoskriv.pdf



Sak 14

Utbedring ventilasjon bad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dette er en gjentakende sak som har vært opp på årsmøtet både i 2021 og 2022.

Styret fikk ved forrige årsmøte gjennomslag for sin innstilling om en låneramme på 600.000 kr for å gjennomføre utbedrende tiltak - skulle en tilstandsrapport vurdere at så var nødvendig og ville medføre betydelig bedring for de berørte.

Styret valgte ila. 2023 å ikke benytte seg av lånerammen da det ikke ble ansett som økonomisk forsvarlig pga. større økninger i aksjelagets kostnader tilknyttet primært offentlige avgifter, oppvarmingskostnader og rentøkninger.

Det underliggende problemet og utbedringsbehovet vedvarer dog. Samtidig er aksjeselskapet nå i en god økonomisk posisjon, samtidig som den eksterne og politiske økonomiske horisonten virker mer stabil, samtidig som det er tatt høyde for nåtidens oppvarmingskostnader i aksjelagets budsjett.

Styret ønsker derfor å fornye og videreføre fjorårets vedtak til å gjelde for 2024 og 2025, slik at en har god tid til å få utført en grundig og uavhengig tilstandsrapport, tilbudsprosess og eventuell utbedring av anbefalt tiltak.

Styrets innstilling

Styret ønsker å få videreført sitt mandat fra fjorårets årsmøte til å gjennomføre en eventuell utbedring av byggets ventilasjonssystem.

Styret ønsker dermed en forlengelse av lånerammen på 600 000 kroner for 2024 og 2025, for å gjennomføre eventuelle utbedringer (gitt at den uavhengige tilstandsvurderingen anbefaler dette).

Hvis dette ikke er mulig å gjennomføre en eventuell utbedring innen denne gitte lånerammen så må det opp på en ny generalforsamling med tilbud å gjennomføre dette.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Det er blitt innstilt flere kandidater enn det er ledige verv i styret. Valg blir derfor gjennomført med stemmeseddel i møte.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder.:



- Johann Johannson

Valg av 2 styremedlem. Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Irene Wellmeier
- Pål Tålos
- Philip Øvland

Valg av 1 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem. :

- Hege Molvik Pedersen

Valg av 2 varamedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem.:

- Janicke Pedersen
- Johann Gaupen Berg

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstillinger 2024 AS Brinken.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Johann Johannson	Brinken 16 A
Styremedlem	Hege Mølvik Pedersen	Brinken 16 D
Styremedlem	Ingeborg Sæther	Brinken 16 B
Styremedlem	Pål Tålos	Brinken 16 C
Styremedlem	Johan Gaarder Tøraasen	Brinken 16 D
Varamedlem	Johann Gaupen Berg	Brinken 16 B
Varamedlem	Janicke Pedersen	Brinken 16 B

Valgkomiteen

Carl Martin Jahren	Brinken 16 B
Kjersti Mæhlum-Lier	Brinken 16 B
Marie Thrane	Brinken 16 C
Thomas Nicolay Wiborg	Brinken 16 B

Generelle opplysninger om A/S Brinken

Aksjeselskapet består av 65 leiligheter knyttet til aksjer.

A/S Brinken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913512863, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 36

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

A/S Brinken har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er EY.

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.



Styrets arbeid

Under følger en oversikt over de viktigste, mest omfattende og/eller relevante av styrets arbeidsoppgaver den foregående perioden.

1. Generelle arbeidsoppgaver

- a. Gjennomført 7 styremøter.
 - i. 13.03.2023
 - ii. 12.04.2023
 - iii. 01.06.2023
 - iv. 18.09.2023
 - v. 28.11.2023
 - vi. 19.02.2024
 - vii. 18.03.2024
- b. Avholdt dugnad 26.04.2023.
 - i. Dugnad ble avholdt med god deltakelse, container ble innleid for avfallsbortkjøring, samtidig som bakgård og andre fellesområder ble vedlikeholdt, rengjort og gjort klar for en ny sommersesong. Det var enkel servering og trekning blant de oppmøtte for ulike premier.
- c. HMS-kontroll.
 - i. Årlig kontroll av bygg, fellesområder, bakgård, anlegg m.m. i henhold til HMS-retningslinjer og lovverk.

2. Økning felleskostnader

- a. Felleskostnadene ble økt med 5% f.o.m. 01.02.2024.
- b. Styret mente økningen i felleskostnadene var helt nødvendig for å sikre at borettslaget fortsetter å ha en sunn drift og økonomi.

3. Ny Internett/TV-leverandør

- a. Fiber fra OpenNet (OBOS) ble fremstemt som ny internett-/TV-løsning ved forrige årsmøtet og arbeidet ble igangsatt.
- b. For å spare aksjelaget for penger tok styreleder på seg ansvaret som prosjektleder.
- c. Installasjonsarbeidet tok sted i april 2023 og var meget omfattende. Arbeidet inkluderte oppgraving av Brinken gate, tilføring av fiber til bygg, installasjon av anlegg, kabelføring til boenhetsseksjoner og leiligheter, samt oppfølging i ettertid av subpar funksjonell og estetisk sikring på byggets eksteriør.
- d. Overordnet var installasjonen suksessfull, ferdig før fristen og til avtalt kost.

4. Tilsyn av elektrisk anlegg

- a. Det ble gjennomført offentlig tilsyn på elektriske anlegget tilhørende Brinken 16 sine fellesområder 27.06.2023 (gjennomføres hvert 20. år).
- b. Ingen større feil ble funnet på anlegget, mens mindre mangler og tiltak ble utført i henhold til Elvia sitt vedtak, til en kostnad på 9.600 kr eks. Mva.

5. Rør og oppvarming

- a. Soilrørlekkase kjeller sykkelgarasje.
 - i. Flere beboere meldte inn en lekkasje i sykkelgarasjen under Brinken 16D. Det var risiko for at lekkasjen kunne være omfattende og føre til skader på bygget og tilstøtende boenheter. Umiddelbar befarng og utbedring ble iverksatt. Lekkasjen viste seg å være lokal i en retningsforandring i soilrøret.
 - ii. Kostnaden ble omfattende på 49.364 kr eks. Mva., men ble nedforhandlet til 39.601. Eks mva.



- b. Lekkasje tørrloft.
 - i. Vinteren 23/24 ble det meldt inn saker fra beboere i de øverste etasjene som vitnet om lekkasje fra loftsområder. Befaring og utbedring fra fagpersonell ble gjennomført.
- c. Tilstandsvurdering rør.
 - i. Som et resultat av fagpersonell sin vurdering av rørene tilknyttet lekkasjene, samt enklere overflatebefaring av andre rør i bygget, har styret iverksatt arbeid med å få en tilstandsvurdering på byggets rør fra et uavhengig konsultentselskap, for å se om mer omfattende rørfornyng er nødvendig.
- d. Støy og temperatur – radiatorer
 - i. Flere beboere i spesifikke leilighetsrekker meldte om lydproblematikk tilknyttet deres radiatorer og tilstøtende rør. Hovedproblemet viste seg å være at systemet tilførte feil temperatur til boenhetenes radiatorer, som førte til for rask termisk kontraksjon og ekspansjon av metallrørene i anlegget som igjen førte til støy. Problemet ble utbedret av fagfolk, men videre befaring og potensielt ytterligere tiltak vil bli utført som del av den større tilstandsvurderingen av byggets rør, som planlegges i 2024.

6. Endring i håndtering av avfall

- a. Restavfall har til dags dato vært oppbevart i kjellerområdene under Brinken C før henting. Dette er naturlig nok lite hyggelig og fører med seg vond lukt samtidig som det kan tiltrekke seg skadedyr. Styret har dermed bestemt å gå over til at restavfall oppbevares i avfallscontainere i bakgården, tilsvarende dagens løsning for papp/papir.
- b. For å få plass til de nye restavfallscontainerne har 2 papp/papir-containerne blitt fjernet. Restavfall vil hentes til samme tid som tidligere, mens henting av papp/papir vil skje ukentlig for å kompensere for at vi nå har 2 ferre papp/papircontainere enn tidligere.

7. Beskjæring trær

- a. Syrinene og lindetrærne i bakgården ble beskjært i henhold til gjeldende råd for trehelse (ca. Hvert 3./4. år)

8. Bakgård og hagegruppa

Styret tror de snakker for store deler av beboerne når vi sier at det settes stor pris en frodig og grønn bakgård, med grønnsaker, frukt og urter tilgjengelig for beboerne. Vi ønsker derfor å takke for det gode arbeidet som legges ned i bakgården av hagegruppen, dets leder og medlemmer.

- a. Årlig budsjett 20.000 kr.
I aksjelagets budsjett avsettes det årlig 20.000 kr til bakgården, midlene benyttes av hagegruppen til å stelle, vedlikeholde og utbedre grøntarealene i bakgården. Dette var også tilfellet i 2023.
- b. Ekstra utekran 2023.
I 2023 ble det på årsmøtet stemt frem at det skulle benyttes ekstra midler til å installere en ekstra utekran nord i bakgården for å lette arbeidet med vanning m.m.
- c. Årsberetning fra Hagegruppa.
(Nedenfor følger en rapport fra Hagegruppens leder, Iris Otte Thomsen.)

Hagegruppa har vært aktiv fra tidlig vår til sen høst, som tidligere år. Hagegruppa har hatt 7 medlemmer. Andre beboere har også hjulpet ved tunge løft og med vanning i sommerperioden.

Det er en stor glede og til stor praktisk nytte å ha fått etablert en ekstra utekran i vår lange bakgård/hage i 2023. Mange har bidratt til vanning av gressplenene etter at den ble nysådd og reparert flere steder.

Hekker, busker, bærbusker og flerårige planter er blitt vedlikeholdt. Det er blitt satt opp en rosenbue og plantet roser og klematis ved buen. Det er lagt flere vårløk i hagen og plantet noen hvitveis i «skogen» vår og ved hekken.

Solsikker og squash ble sådd inne før utplanting, poteter ble satt i en plantekasse, tomater ble plantet, urter ble sådd eller plantet et par steder. Settehvitløk ble lagt i en plantekasse. Jord, gressfrø og gjødsel ble kjøpt og brukt. Sommerblomster ble sådd inne før utplanting.

Hagegruppa har fått noe jord og noen planter som gave fra beboere og blomsterbutikker.

Har du lyst til å være med i Hagegruppa? Ta Kontakt med Iris på mobil 48467550.

9. Ventilasjon bad

- a. Styret fikk ved forrige årsmøte gjennomslag for sin innstilling om en låneramme på 600.000 kr for å gjennomføre utbedrende tiltak - skulle en tilstandsrapport vurdere at så var nødvendig og ville medføre betydelig bedring for de berørte.
- b. Styret valgte ila. 2023 å ikke benytte seg av lånerammen da det ikke ble ansett som økonomisk forsvarlig pga. større økninger i aksjelagets kostnader tilknyttet primært offentlige avgifter, oppvarmingskostnader og renteøkninger.
- c. Se tilhørende sak i årsmøte for mer informasjon om styrets forslag og innstilling.

10. Brannsikring

- a. Røykvarslere og brannslukkere ble byttet ut i samtlige leiligheter av Firesafe AS etter at inneværende løsning hadde nådd sin utløpsdato. Levetid på dagens løsning er estimert til 10 år.
- b. Opprinnelig avtale med Firesafe fra forrige styre ble reforhandlet fra 134.000 kr eks. Mva. til 94.000 kr eks. Mva.

11. Samhandling naboinstutisjoner

- a. Nabovarsel bruksendring Kjølberggata 21.
 - i. Styret mottok i april 2023 et nabovarsel via kommunen om søknad om bruksendring for deler av Kjølberggata 21. Søknaden inneholdt ønske om uteservering tilhørende Kjølberggata 21. Styret utarbeidet en fagligankret klage hvor vi motsatte oss søknaden og dets potensielle gjennomslag, begrunnet i den overhengende faren for økt trafikk, innsyn og viktigst, støy.
- b. Støy fra Kjølberggata 21 (The Hall, Factory Tøyen).
 - i. Støy fra eventlokalene i Kjølberggata 21 er en kjent sak. Styret har nå, etter kommunikasjon med bydel og politiet, etablert en direkte kontaktlinje med eier og drifter av eventlokale og fått på plass retningslinjer vi mener har forbedret situasjonen. Dette føles opp kontinuerlig og om problemet skal gjenta seg.



- c. Støy og forsøpling fra Brinken 2.
 - i. Støy og forsøpling fra borettslaget i Brinken 2, eid av Boligbygg Oslo KF, har også vært et gjentakende problem. Her har styret pågående dialog med borettslagets drifter, samtidig som det kommuniseres med bydelen. Styret håper å komme til gode og bærekraftige løsninger her ila. våren 2024.

12. Underveis/fremtidig arbeid

- a. Brannsikring fellesområder
 - i. Brannslukkere i fellesområder vil byttes ila. April 2024, i henhold til brannforskrifter, utstyrslevetid og lovverk.
 - ii. Firesafe AS er leverandør, kostnad forventes å ligge på i underkant av 10.000 kr eks. Mva.
- b. Tilstandsvurdering og evt. tilbudsinnhenting: ventilasjon
 - i. En uavhengig tilstandsrapport vil utføres ila. 2024 for å vurdere aksjelagets ventilasjonsanlegg, primært tilknyttet badene.
- c. Tilstandsvurdering og evt. Tilbudsinnhenting: rør
 - i. En uavhengig tilstandsrapport vil utføres ila. 2024 for å vurdere aksjelagets røranlegg, inkludert rør tilknyttet oppvarmingsanlegg.
- d. Forbedring av vaktmesteravtale
 - i. Aksjelaget sin avtale med leverandøren for vaktmestertjenester, Bygårdsservice AS, har blitt gjennomgått internt og sammen med leverandøren.
 - ii. Nye rutiner og arbeidsoppgaver er allerede i effekt, mens en justert og utbedret avtale forventes å underskrives innen juni 2024.
- e. Reforhandling av sentrale avtaler
 - i. Styret ønsker å gjennomføre en ny runde hvor en forsøker å reforhandle lån, forsikring, vaktmester og renhold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet 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.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 834 471,-.

Styret valgte å overføre kr 300.000,- til aksjelagets sparekonto. Dette for å sikre bedre renteavkastning på aksjeselskapets bufferbeløp (hvis størrelse er anbefalt av forretningsfører), samtidig som aksjeselskapet har tilstrekkelige midler for drift, utbedringer og vedlikehold på betjeningskontoen. Overføringen skjedde den 28.11.2023.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A/S Brinken.

Lån

A/S Brinken 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aksjeselskapet Brinken

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet Aksjeselskapet Brinken for som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 26. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkelt: IUSV7-EEKUV-3E22U-DLSM1-XJFMS-XB07A



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-26 13:17:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IUSV7-EEKUV-3E22U-DLSM1-XJFMS-X807A

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/validator>

21 av 38

s.1273 - Årsrapport.pdf



AKSJESELSKAPET BRINKEN
ORG.NR. 913 512 863, KUNDENR. 1273

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 065 175	2 897 500	3 100 000	3 151 513
Andre inntekter	3	55 163	115 863	60 000	60 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 120 338	3 013 363	3 160 000	3 211 513
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-22 560	-22 600	-22 560
Styrehonorar	5	-60 000	-160 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	15	0	-4 030	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 294	-7 104	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-111 285	-107 005	-110 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-8 684	-5 524	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-243 143	-85 057	-273 000	-242 000
Forsikringer		-153 830	-135 781	-152 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-500 768	-420 220	-479 300	-574 600
Energi/fyring	10	-763 921	-768 884	-850 000	-780 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 234	-261 152	-290 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-324 762	-342 726	-298 000	-350 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 404 381	-2 320 043	-2 652 900	-2 633 160
DRIFTSRESULTAT		715 957	693 320	507 100	578 353
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 902	17 592	15 000	20 000
Finanskostnader	13	-444 104	-283 756	-381 000	-532 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-414 202	-266 164	-366 000	-512 000
ÅRSRESULTAT		301 755	427 156	141 100	66 353
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		301 755	427 156		



AKSJESELSKAPET BRINKEN
ORG.NR. 913 512 863, KUNDENR. 1273
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	276 202	276 202
Andre varige driftsmidler	15	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		276 204	276 204
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 686	9 481
Forskuddsbetalte kostnader		0	74 385
Driftskonto OBOS-banken		425 403	513 971
Sparekonto OBOS-banken		681 427	370 489
Innestående i andre banker		0	6 332
SUM OMLØPSMIDLER		1 121 516	974 657
SUM EIENDELER		1 397 720	1 250 861
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	104 800	104 800
Udekket tap	17	-6 731 320	-7 033 075
SUM EGENKAPITAL		-6 626 520	-6 928 275
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	7 610 295	7 745 978
Annen langsiktig gjeld	19	126 900	126 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 737 195	7 872 878
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 433	29 806
Leverandørgjeld		191 445	265 669
Skyldige offentlige avgifter		0	8 682
Påløpte renter		43 426	2 101
Påløpte avdrag		10 741	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		287 045	306 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 397 720	1 250 861
Pantstillelse	20	11 626 900	11 626 900
Garantiansvar		0	0
Oslo, 19.02.2024			
Styret i Aksjeselskapet Brinken			
Johann Johannson /s/	Pål TÅlos /s/	Johan Gaarder Tørraasen /s/	
Hege Molvik Pedersen /s/	Ingeborg Sæther /s/		

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

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

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. 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 988 182
TV/Internett	73 509
Eiendomsskatt	3 484
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 065 175

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Boligbygg Oslo KF, leie av portrom	12617
Norge AS Ice Communication, Leie basestasjon	40 724
Regnskapskorrigeringer	51
Nøkler	597
VIPPS	1 174
SUM ANDRE INNETEKTER	55 163

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning årsmøte for kr 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 294.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 684
SUM KONSULENTHONORAR	-8 684

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 489
Drift/vedlikehold VVS	-54 556
Drift/vedlikehold elektro	-12 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 625
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-7 500
Drift/vedlikehold brannsikring	-117 079
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-995
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 899
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-243 143

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 487
Vann- og avløpsavgift	-308 163
Feieavgift	-1 275
Renovasjonsavgift	-187 843
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-500 768

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-29 006
Fjernvarme	-734 915
SUM ENERGI / FYRING	-763 921

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 520
Driftsmateriell	-5 650
Vaktmestertjenester	-185 509
Renhold ved firmaer	-122 685
Andre fremmede tjenester	-899
Trykksaker	-480
Andre kostnader tillitsvalgte	-600
Andre kontorkostnader	-267
Porto	-140
Gaver	-550
Bank- og kortgebyr	-3 326
Velferdskostnader	-136
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-324 762

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 811
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 938
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 605
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 548
SUM FINANSINTEKTER	29 902

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-444 104
SUM FINANSKOSTNADER	-444 104

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1939	2 199 316
Avskrevet tidligere år	-1 962 714
Tillegg på bygninger	39 600
SUM BYGNINGER	276 202

Tomten ble kjøpt i 1939.

Gnr.231/bnr.36

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskerianlegg			
Kostpris	37 670		
Avskrevet tidligere	-37 669		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2017	26 875		
Avskrevet tidligere	-26 875		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			0

NOTE: 16**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 104 800,- fordelt på 262 aksjer à kr 400,-.

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.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 33 år.

	-8 899 168		
Nedbetalt tidligere	1 153 190		
Nedbetalt i år	135 683		
			-7 610 295
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-7 610 295

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Pantobligasjon			-126 900
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD			-126 900



NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	7 610 295
Påløpte avdrag	10 741
TOTALT	7 621 036

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

Bygninger	276 202
TOTALT	276 202



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79940538. 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 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 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.



airWallet

User-friendly payment system for your laundry

Start

Pay here when you wash clothes

Choose machine

Park Road 117

Dryer1 Available	€ / hour 3.50
Dryer2 Occupied	€ / hour 3.50
Dryer3 Available	€ / hour 3.50
Washing machine 1 My booking	€ 4.00
Washing machine 2 Available	€ 4.00
Washing machine 3 Available	€ 4.00
Washing machine 4 Occupied	€ 4.00

stripe

Anton (10,4")

Airwallet app

What is Airwallet?

Airwallet is the modern and user-friendly payment system tailor-made for your laundry machines. We install a small device inside every machine that communicates with the users' Airwallet app or the wall-mounted payment terminal 'Anton'.

Laundry made easy

Airwallet is designed with user-friendliness in mind, so it is intuitive for everyone to use. The users get easy payment and booking in the laundry, while you get an overview and transparency of your laundry's performance.



Administration free

Don't waste your time on bookkeeping, collecting coins, replacing washing cards, or users requesting refunds. Everything is administration free in the Airwallet.



Easy payments

Users avoid acquiring coins, tokens, or remembering laundry cards. Users simply pay with the Airwallet app, or by contactless payment on Anton.



Safety and stability

Airwallet is used by people from the entire world. Anyone who needs assistance can call, e-mail, or chat with the Airwallet support team for free.

Vedlegg 2



Airwallet - Infoskriv.pdf



Easy 6

Stk.	Artikkel nr.	Beskrivelse	Pr stk	Pris kr.
1	251050	Easy 6 Chip Kontant		16.485,-
		25% mva.		4.121,-
		Totalt inklusive mva.		20.606,-

Førstegangs oppstart trykk av logo etc.	kr.	1.950,- eks. mva.
Chipkort m/en farge koster pr. kort*	kr.	85,- eks.mva.
Chipkort m/flere farger koster pr. kort	kr.	100,- eks. mva.
Servicekort for prisregulering etc.	kr.	300,- eks.mva.
Maskinkort for programmering	kr.	300,- eks.mva.
lchip Program inkl. kortleser for kortlading	kr.	9.243,-eks.mva.

MONTERING

Vi belaster montering, etter medgått tid. Vår timepris er kr. 1.450,- eks. mva.

Eventuelle materielle omkostninger kommer i tillegg.

Montering forutsetter at forholdene ligger til rette når det gjelder plassering, strøm,

NAYAX TOUCH

Stk.	Artikkel nr.	Beskrivelse	Pris kr.
1	NAYAX UNI-T	Nayax Touch, inkl monteringsboks og Interfacekort/pulskabel. Styrer inntil 6 maskiner	16.000,-
		25% mva.	4.000,-
		Totalt inklusive mva.	20.000,-

- **Montering: 1.450,- eks mva per time. Materielle kostnader (eks kabel og kabelgater) kommer i tillegg.**
- **Systemlisens pr. mnd.: 175,-(1 tilkobling)/ 265,-(2-6 tilkoblinger) eks mva. pr. terminal (Service og supportavtale)**
- **Transaksjonsfee: 2% prosesseringsfee + 3-4% Visa- og Mastercardfee**
- **Ekstern antenne eller nettilkobling kan tilkomme dersom forholdene krever dette.**
- **Prisene forutsetter godkjent stikkontakt i nærheten av terminal.**

Valgfritt tilbehør:

- **VIPPS: QR kode 1. terminal: 990,- eks.mva (100,- eks mva pr påfølgende terminal) 2% prosesseringsfee + 1% Nayax fee 0,35 øre/transaksjon + 1,75% VIPPS kostnad**
- **BookHer reservasjon: 1.990,- eks mva per skjerm i vaskeriet. Evt montering tilkommer. 299,- eks mva per måned per skjerm inkludert tilgang via app og nettside**



DSI Systemer AS, Oluf Onsumsvei 9B, 0680 Oslo – Org.nr. 944 730 060
Tlf. 22 57 03 00 – e-post: mark@dsi.no – www.dsi.no





Airwallet PRO300

Stk.	Artikkel nr.	Beskrivelse	Pris pr.maskin	Pris kr.
1	Airwallet	Airwallet PRO300 betalingsløsning. Appbasert. Tilkoblet 4 maskiner	3.500,-	14.000,-
		25% mva.		3.500,-
		Totalt inklusive mva.		17.500,-

- **Montering: 1.450,- eks mva per time.** Evt. materielle kostnader kommer i tillegg.
- **Månedspris: 220,- (mnd.fakt)/180,-(kvartal fakt)/160,-(årlig fakt.) eks mva. pr. tilkoblet enhet (Service og supportavtale)**
- **Ingen Transaksjonsgebyr**
- **Reservasjonssystem med låsing av maskin inkludert.**

Valgfritt tilbehør:

- **«Anton» Veggmontert betalingsterminal for kortbetaling: 16.500,- eks.mva.**
 - **Månedspris: 220,- (mnd.fakt)/180,-(årlig fakt.)/160,-(2-årig fakt.) /145,-(5-årig fakt.) eks mva. pr. enhet (Service og supportavtale)**
- **Prisene forutsetter godkjent stikkontakt i nærheten av terminal.**



SALGS- OG LEVERINGSBETINGELSER

Levering:	Etter avtale
Leveringsbetingelser:	Fritt etter tilbudet.
Betalingsbetingelser:	Netto pr. 15 dager.
Garanti:	ASKO og Industrielle maskiner: To- 2 år mot fabrikkasjonsfeil. Semi-Industrielle maskiner, betalingssystem, reservasjonssystem og oppvaskmaskiner: Ett- 1 år mot fabrikkasjonsfeil.

Disse tilbud gjelder i 30 dager. Vi tar forbehold om prisendring som følge av endring i import- og innkjøpskostnader.

Våre serviceteknikere betjener østlandsområdet. Utover dette benyttes våre samarbeidspartnere.

Vi håper dette er av interesse og ser frem til å høre fra dere. Skulle det imidlertid oppstå flere spørsmål underveis, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

DSI Systemer AS

Thomas Bjur
Daglig Leder

E-post: Thomas@dsi.no

Mobil: 917 73 414

Tlf. 22 57 03 00



DSI Systemer A/s

Vaskerimaskiner – Betalingssystemer



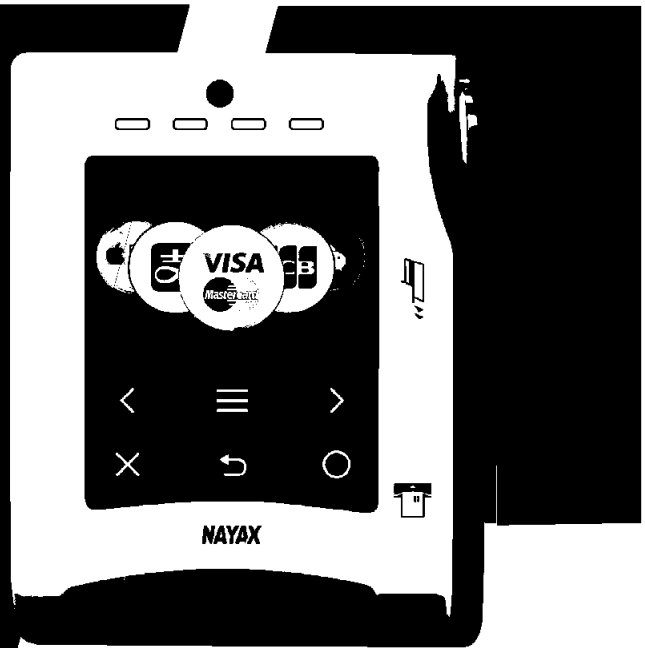
Kortleser og telemetri alt-i-ett

NAYAX VPOS Touch

*En komplett betalingsløsning
- ideell for selvbetjente
automatiserte tjenester og varer.*

Aksepterer alle typer kontaktløse
betalinger og overfører data
umiddelbart. 4G kommunikasjon

- ▶ Debet og kredittkort
- ▶ Betaling med mobil, kontaktløs betaling, forhåndsbetalte kort og løsninger for lukkede miljøer



VISA



vapps

1 Del av en komplett løsning

- Sømløs integrering med telemetri, overvåking, styring og BI
- Overvåk maskiner i sanntid med oppdatert informasjon om alle aspekter av operasjonen
- Beholdning, overvåking, varsler og rapporter

2 Kommuniser med kundene dine

- Stemmeinteraksjon på lokalt språk
- Flerspråklig kommunikasjon
- Mobilbetaling og NFC
- Berøringsskjerm i farger som kan tilpasses

3 Viktige egenskaper

- Ekstra sikkerhet med Gorilla glass mini-merer hærverk
- Kompatibel med FDA og EU-forskrifter
- Kan styre 1-6 enheter

4 Enkelt å komme i gang

- Enkel å installere
- Fjernoppdatering av programvare
- Passer alle selvbetjente automatiserte tjenester og varer



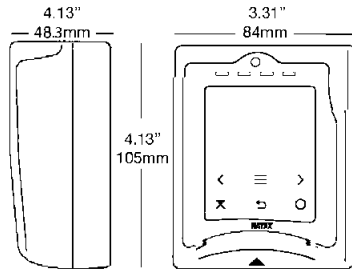
DSI Systemer AS, Oluf Onsums vei 9B, 0680 Oslo - Org.nr. 944 730 060
Tlf. 22 57 03 00 - e-post: marked@dsi.no - www.dsi.no





Teknisk informasjon

NAYAX VPOS Touch



Støttede betalingsordninger

Kontakt kort: EMV Level 1 + Level 2 - Sertifisert

Kontaktløs: EMV Level 1 - Sertifisert

Kontaktløs: EMV Level 2:

Visa PayWave EMV + Mag Stripe

MasterCard PayPass EMV + Mag Stripe

Magnetisk Stripe Kort: Tracks 1,2,3 - JIS li

Andre støttede kort: NFG, MIFARE, HID-iGlass, FeliCa

Støtte for betalingsapplikasjoner:

Globale og lokale omgivelser

Grensesnitt og styring

Kontrollerer logistikk og bruk av maskiner

I dvale modus til kort nærmer seg

Meny navigering og tekniske servicefunksjoner

Tilpasningsmuligheter i webadministrasjon

Berørings LCD skjerm i farger 2.4 inch IPS 320 x 240

+ 4 lysdioder+ ringelyd+ høyttaler + 6 myke knapper

Strømforsyning: 12 Volt AC/DC - 36 Volt AC/DC

Sikkerhet: Support DES, 3DES, AES, RSA public key,

SHA1 algoritmer On-board SAM: EMV/HID support

RF kontaktløst grensesnitt: Frekvens - 13.56 MHz, MIFARE, NFC, HID

Kamera 3M piksler

Mini USB (HosVDevice), Ethernet, Bluetooth, WiFi

Mikrofon

2 X RS232 grensesnitt (RS232 eller TTL nivå håndterbart

gjennom programvare) 6 X Pulse input/output grensesnitt

+ 1 X pulse input (Inhibit)

2 X sensorer -åpen dør, temperatur sensor

3G Modem: GSM / GPRS / CDMA

MDB (+ DEX/ DDCMP) / Pulse /VCCS / ccTalk / JVMA

Fysiske dimensjoner

H	4.13 inches	105 mm
B	3.31 inches	84 mm
D	1.9 inches	48.3 mm
Vekt	8.11 ounces	230 grams

Overholdelse av regelverk

GE + FGG + RoHS

Før bruk innendørs og utendørs

Beskyttet mot elektrostatisk utladning

Driftsforhold

Temperatur -20°C - 55°C | -22°F - 122°F

Luftfuktighet 25% - 95% (ikke kondenserende)

Lagringsforhold

Temperatur -30°C - 85°C | -40°F -140°F

Luftfuktighet 25% - 95% (ikke kondenserende)

Viktige egenskaper

ARM, Gortex 32-bits (M4 + M7)

System for sikkerhetskryptering: AES/DES

Ekstern flash 64 MB, SD Gard 4 GB, SD RAM 16 MB

Ekstra sikkerhet med Gorilla Glass

Støt- og vipperedetektor

Overvåkning og varsling av strømbrudd

Dekorativt lys som viser åpning hvor kort settes inn

Standarder

ISO 7811 Magnetic Stripe Card

ISO 7816 Contact Smart Card, approved by EMVco

ISO 14443 Contactless Type A and B, approved by EMVco

ISO 15693 NFC

JIS X 6391-4 FeliCa



1273 A/S Brinken

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Johann Johannson Adresse: Brinken 16 A
E-postadresse: joh.johannson@gmail.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Ingeborg Sæther Adresse: Brinken 16 B
E-postadresse: ingeborg.saether@online.no

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Hege Molvik Pedersen Adresse: Brinken 16 D
E-postadresse: hegemp@gmail.com

Navn: Pål Tålos Adresse: Brinken 16 C
E-postadresse: paaltalos@gmail.com

Navn: Irene Wellmeier Adresse: Brinken 16 D
E-postadresse: irene.wellmeier@gmail.com

Navn: Philip Øvland Adresse: Brinken 16 C
E-postadresse: povland@gmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Johann Gaupen Berg Adresse: Brinken 16 B
E-postadresse: johannberg@outlook.com

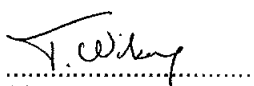
Navn: Janicke Pedersen Adresse: Brinken 16 B
E-postadresse: jan Kapolani@yahoo.no

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Kjersti Mæhlum-Lier Adresse: Brinken 16 B
Navn: Thomas Wiborg Adresse: Brinken 16 B
Navn: Marie Thrane Adresse: Brinken 16 C

Dato: 20.03.24 I valgkomiteen for A/S Brinken


Marie Thrane,


Thomas Nicolay Wiborg,


Kjersti Mæhlum-Lier



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 2.04.24

Selskapsnummer: 1273 Selskapsnavn: A/S Brinken

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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