



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 557 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DREIESKIVAKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 010 949	18 464 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 010 949</b>	<b>18 464 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 993	26 998
Annen driftskostnad		12 994 284	10 160 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 420 627</b>	<b>10 586 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 590 322</b>	<b>7 877 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 510	3 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 510</b>	<b>3 552</b>
Annen finanskostnad		6 306 679	4 042 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 306 679</b>	<b>4 042 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 298 169</b>	<b>-4 038 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 292 153	3 839 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		729 615 000	729 777 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	26 996
Sum varige driftsmidler		729 615 003	729 804 256
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		284 448	
Sum finansielle anleggsmidler		284 448	0
Sum anleggsmidler		729 899 451	729 804 256
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 064	253
Andre fordringer		459 356	1 206 679
Sum fordringer		462 420	1 206 932
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 047	3 646 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 047	3 646 970
Sum omløpsmidler		1 388 467	4 853 902
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>731 287 918</b>	<b>734 658 158</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 320 000	1 320 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		234 947 870	233 655 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>234 947 870</b>	<b>233 655 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>236 267 870</b>	<b>234 975 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		275 110 836	280 078 213
Øvrig langsiktig gjeld		219 205 077	218 884 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>494 315 913</b>	<b>498 962 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>494 315 913</b>	<b>498 962 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		52 678	23 020
Leverandørgjeld		599 573	694 052
Annen kortsiktig gjeld		51 885	2 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 136</b>	<b>719 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>495 020 048</b>	<b>499 682 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>731 287 918</b>	<b>734 658 158</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592395

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 557 800  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DREIESKIVAKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 911 557 800  
DREIESKIVAKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 010 949	18 464 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 010 949</b>	<b>18 464 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		399 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 993	26 998
Annen driftskostnad		12 994 284	10 160 337
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 420 627</b>	<b>10 586 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 590 322</b>	<b>7 877 710</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 510	3 552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 510</b>	<b>3 552</b>
Annen finanskostnad		6 306 679	4 042 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 306 679</b>	<b>4 042 013</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 298 169</b>	<b>-4 038 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 292 153	3 839 249
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>



Organisasjonsnr: 911 557 800  
DREIESKIVAKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		729 615 000	729 777 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		26 996
Sum varige driftsmidler		729 615 003	729 804 256
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		284 448	
Sum finansielle anleggsmidler		284 448	0
Sum anleggsmidler		729 899 451	729 804 256
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 064	253
Andre fordringer		459 356	1 206 679
Sum fordringer		462 420	1 206 932
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 047	3 646 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 047	3 646 970
Sum omløpsmidler		1 388 467	4 853 902
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>731 287 918</b>	<b>734 658 158</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	1 320 000	1 320 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 320 000</b>	<b>1 320 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	234 947 870	233 655 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>234 947 870</b>	<b>233 655 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>236 267 870</b>	<b>234 975 716</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	275 110 836	280 078 213
Øvrig langsiktig gjeld	219 205 077	218 884 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>494 315 913</b>	<b>498 962 713</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>494 315 913</b>	<b>498 962 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	52 678	23 020
Leverandørgjeld	599 573	694 052
Annen kortsiktig gjeld	51 885	2 657
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>704 136</b>	<b>719 729</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>495 020 048</b>	<b>499 682 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>731 287 918</b>	<b>734 658 158</b>



Organisasjonsnr: 911 557 800  
DREIESKIVAKVARTALET BORETTSLAG

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

Dreieskivakvartalet Borettslag

24. mai 2023

Selskapsnummer: 673





## Velkommen til årsmøte i Dreieskivakvartalet Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

24. mai 2023 kl. 18:00, Fyrhuset - Kværnerbyen.

### 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. 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. Styrehonorar til ekstern styreleder
8. Tilbakeføring aksjer Multinett AS
9. Lekeplass Turbinveien 6/8
10. Sykkelvask
11. Valg av styre
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
13. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Dreieskivakvartalet Borettslag**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

### Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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.

Som protokollfører foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen. Protokollvitne(r) velges i møtet.



**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble Håvard Pedersen foreslått

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 overføring av årets resultat til egenkapital

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport Dreieskivakvartalet Brl.pdf

Sak 6

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 260 000.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 260 000

Sak 7

## **Styrehonorar til ekstern styreleder**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Denne saken går kun til avstemming dersom Per Christian Larsen som innstilt til styreleder av valgkomitéen, blir valgt som styreleder for borettslaget.

Som profesjonell styreleder er Per Christian Larsen avhengig av forutsigbarhet i inntektene sine. Det er derfor ikke aktuelt for ham å løpe en risiko for at Generalforsamlingen neste år ikke tildeler ham det honoraret han har tilbudt å levere sine tjenester for.

Per Christian Larsen har gitt et tilbud om å være styreleder i Dreieskivakvartalet Borettslag for 159.750 kroner pr år.

## **Forslag til vedtak**

Det vedtas at Per Christian Larsen tilkjennes et årlig honorar på 159.750 kroner, avregnet månedlig så lenge han er styreleder i borettslaget.

Sak 8

## **Tilbakeføring aksjer Multinett AS**

### **Forslag fremmet av:**

OBOS BBL

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Multinett AS har som kjernevirksomhet å bygge og tilrettelegge fibernett og modernisere infrastruktur for boligselskaper og enkelthusstander i nærområdene Holmlia og Ljan. OBOS eier 44 aksjer fordelt på OBOS BBL og de kontortstiftede lagene Toppåsen og Nedre Toppåsen. OBOS BBL sine aksjer ble kjøpt for å overføre de videre til mulig nye borettslag OBOS stiftet i området.

Dreieskiva borettslag fikk feilaktig overført 8 aksjer som tilhører OBOS BBL ved kontortstiftede laget Topåsen. Dreieskiva hadde helt i starten navnet og organisasjonsnr



til Topåsen. Styret i Dreieskiva er kjent med at aksjene var feilaktig registrert på Dreieskiva (Dreiskivakvartalet), og vi ønsker å korrigere feilen.

#### **Forslag til vedtak**

Dreiskivakvartalet BRL (org.nr) 911 557 800 står som eier av 8 aksjer i selskapet Multinett AS. Aksjene er feilaktig registrert tilbake i tid og tilhører OBOS. Det foreslås derfor å overføre aksjene til OBOS ved OBOS OpenNet AS (org.nr) 992 874 201.

Sak 9

## **Lekeplass Turbinveien 6/8**

#### **Forslag fremmet av:**

Mirjana Veljkovic

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ser ut at barna som bor i Turbinveien 6,8,10,12 ,...20,22 mangler lekeplass som er fin og passer til alle aldersgrupper, hvor de kan samles og leke sammen. Ideell plass er foran Turbinveien 8 og 20 hvor er mulig å etablere lekeapparater og sandkasse. De 2 sandkasser som finnes i område er i skyggen, mellom 2 høye bygninger, helt uten sol og det er veldig sjelden at barn leker der( jeg har aldri traff eller sett noen i 4 år).De to egentlig kan fjernes faktisk.

#### **Styrets innstilling**

Styret er av den oppfatning at dagens lekeplass god nok. Styret vil fortsette å vedlikeholde denne og fylle på sand i dagens sandkasser.

Videre ønsker styret å frigjøre en del blomsterbed på område for heller å plante gress som kan inspirere til mer frilek.

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

Lekeplass som er mellom Turbinveien 7,9,... er veldig fint også den i Freserveien 2,4,6,8,10...Forslag er at lekeplass etablere i området mellom Turbiner 20 og 8/10.- Forslag num 2: fjernes 2 sandkasser som er i skyggen.

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

2 sandkasser fjernes



Sak 10

## Sykkelvask

### Forslag fremmet av:

Erik Tordhol

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med økt fokus på grønt miljø og høy bruk av sykkel blandt beboere, men lite til ingen plass for vedlikehold og vaskefasiliteter ønsker jeg at det kjøpes inn og monteres opp en stasjon for sykkelvask i tilknytning til borettslaget. Ideelt sett hadde vi også kunne fått opp et stativ og enkelt verktøy, men slik det er i dag ser jeg ikke et godt område hvor dette kan plasseres da alle sykkelbodene er fulle med sykler.

Det finnes i dag flere alternativer for vasker på markedet. Det enkleste er nok en type bås, der sykkelen settes oppi, og har tilgjengelig slange og børster slik at vann, såpe og skitt ikke renner fritt overalt.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til forslaget og vil utrede passende plass for et slik tiltak.

### Forslag til vedtak

Ved flertall fra beboere ønskes det at styret henter inn anbud, ser på muligheter for støtte til grønne tiltak fra Oslo kommune eller Obos og etablerer en vaskestasjon for sykler i tilknytning til borettslaget.



Sak 11

## Valg av styre

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Christian Larsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Irene Aabol

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Jan Inge Johannessen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Geir Kristian Solheim
- Per Bratlund

### Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling 2023.pdf
2. Presentasjon styret 2023-2024.pdf



Sak 12

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Per Bratlund

Sak 13

## Valgkomite

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Kim Ali Amin Ulvin og Marianne Karlsen.

**Forslag til vedtak**

Kim Ali Amin Ulvin og Marianne Karlsen er valgt.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Christian Larsen	Otto Ruges Vei 86 A
Styremedlem	Jan Inge Johannessen	Turbinveien 12
Styremedlem	Håvard Koller Noren	Turbinveien 16
Styremedlem	Magnus Kjelstrup Nymo	Turbinveien 24
Varamedlem	Magnus Therie Babsvik	Turbinveien 6
Varamedlem	Per J Bratlund	Turbinveien 18

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Magnus Therie Babsvik Turbinveien 6

#### Varadelegert

Jan Inge Johannessen Turbinveien 12

### Valgkomiteen

Marianne Karlsen Turbinveien 10  
Kim Ali Amin Ulvin Turbinveien 20

### Generelle opplysninger om Dreieskivakvartalet Borettslag

Borettslaget består av 264 andelseiligheter.

Dreieskivakvartalet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911557800, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

236 222

Første innflytting skjedde i 2013. Tomten ble kjøpt i 2013.

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.

Dreieskivakvartalet Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## 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.

### Inntekter

Driftsinntektene for 2022 var på til sammen kr 19 463 911.

### Kostnader

Driftskostnadene for 2022 var på til sammen kr 13 420 627.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 065 000 til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

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

### Lån

Dreieskivakvartalet Borettslag har lån i OBOS Banken med flytende rente 3,75% pr 30.04.23. Ett av lånene har avdragsfrihet frem til august 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises det til note 18 i regnskapet. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS har økt med 2,5% for 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 9,2% økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

### Turbinveien 4B-24 Eierseksjonssameie

Borettslaget er medeier i sameiet Turbinveien 4B-24 Eierseksjonssameie. De som ønsker informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Dreieskivakvartalet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dreieskivakvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport Dreieskivakvartalet Brl.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 25. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## DREIESKIVAKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 911 557 800, KUNDENR. 673

### 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

	Not		Budsjett	Budsjett
	e	Regnskap		
		2022	2021	2022
<b>A. DISP. MIDLER PR.</b>				
<b>01.01.</b>		<b>4 134 173</b>	<b>3 890 223</b>	<b>4 134 173</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 292 153	3 839 249	3 273 900
Tilbakeføring av avskrivning	15	26 993	26 998	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-3 420 339	-3 380 676	-3 430 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-1 547 038	-60 000	0
Endring egenkapital i fellesanl	23	199 806	-181 621	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 417	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-3 449 842</b>	<b>243 950</b>	<b>-156 100</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>684 331</b>	<b>4 134 173</b>	<b>3 978 073</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	1 388 467	4 853 902
Kortsiktig gjeld	-704 136	-719 729
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>684 331</b>	<b>4 134 173</b>



## DREIESKIVAKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 911 557 800, KUNDENR. 673

### RESULTATREGNSKAP

	Not	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	e	2022	2021	2022	2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		9 724 881	7 422 540	7 609 212	13 229 812
Innkrevde felleskostnader	2	9 636 530	9 487 622	9 275 788	11 253 188
Andre inntekter	3	102 500	1 494 232	0	0
		<b>19 463</b>	<b>18 404</b>		
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>911</b>	<b>394</b>	<b>16 885 000</b>	<b>24 483 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-49 350	-49 350	-50 000	-70 500
Styrehonorar	5	-350 000	-350 000	-350 000	-260 000
Avskrivninger	15	-26 993	-26 998	0	0
Revisjonshonorar	6	-18 913	-10 750	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-260 025	-253 680	-260 300	-273 100
Konsulenthonorar	7	-22 485	-186 272	-160 000	0
Kontingenter		-52 800	-52 800	-52 800	-52 800
Drift og vedlikehold	8	-3 220 559	-1 771 049	-1 913 000	-1 065 000
Kommunale avgifter	9	-211 278	-102 462	-103 000	-212 000
Kostnader sameie	23	-5 601 454	-4 437 972	-3 700 000	-5 103 620
Energi/fyring	10	-1 040 442	-929 029	-570 000	-1 262 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-1 213 513	-1 155 591	-1 450 000	-1 201 000
Andre driftskostnader	11	-1 352 815	-1 260 732	-1 228 000	-1 274 000
		<b>-13 420</b>	<b>-10 586</b>		
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>627</b>	<b>685</b>	<b>-9 849 100</b>	<b>-10 786 020</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>6 043 284</b>	<b>7 817 710</b>	<b>7 035 900</b>	<b>13 969 980</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 547 038	60 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 590 322</b>	<b>7 877 710</b>	<b>7 035 900</b>	<b>13 969 980</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	8 510	3 552	0	0
Finanskostnader	13	-6 306 679	-4 042 013	-3 762 000	-8 931 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-6 298 169</b>	<b>-4 038 461</b>	<b>-3 762 000</b>	<b>-8 931 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 292 153</b>	<b>3 839 249</b>	<b>3 273 900</b>	<b>4 765 980</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 292 153	3 839 249		



## DREIESKIVAKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 911 557 800, KUNDENR. 673

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
		634 299	
Bygninger	14	000	634 299 000
Tomt		95 316 000	95 316 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	23	0	162 260
Andre varige driftsmidler	15	3	26 996
Miljøbankkonto, øremerket		284 448	0
		<b>729 899</b>	
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>451</b>	<b>729 804 256</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		3 064	253
Forskuddsbetalte kostnader		347 338	321 164
Andre kortsiktige fordringer	16	112 018	871 199
Energiavregning	21	0	14 316
Driftskonto OBOS-banken		920 978	2 098 179
Sparekonto OBOS-banken		5 069	1 548 791
		<b>1 388 467</b>	<b>4 853 902</b>
		<b>731 287</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>918</b>	<b>734 658 158</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 264 * 5 000		1 320 000	1 320 000
		234 947	
Annen egenkapital	17	870	233 655 716
		<b>236 267</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>870</b>	<b>234 975 716</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
		275 110	
Pante- og gjeldsbrevlån	18	836	280 078 213
		218 884	
Borettsinnskudd	19	500	218 884 500



10

Dreieskivakvartalet Borettslag

Andel egenkapital i fellesanlegg	23	37 546	0
Avsetning bomiljøtiltak	20	283 031	0
		<b>494 315</b>	
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>913</b>	<b>498 962 713</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		599 573	694 052
Påløpte renter		52 678	23 020
Energiavregning	21	51 885	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 657
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>704 136</b>	<b>719 729</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>731 287</b>	<b>734 658 158</b>
---------------------------------	--	----------------	--------------------

Pantstillelse	22	346 935 00	0	346 935 000
Garantiansvar	23	736 626		796 619

Oslo, 19.04.2023

Styret i Dreieskivakvartalet Borettslag

Per Christian Larsen/s/

Jan Inge Johannessen/s/

Håvard Koller Noren/s/

Magnus Kjelstrup Nymo/s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	9 062 508
Elbil-lader	261 250
Eiendomsskatt	201 172
Garasje	111 000
Strøm rullestol	600
Kapitalkostnader på IN-lån	5 439 648
Kapitalkost. lån 2	3 495 434
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	782 870
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	6 929
Overført til kapitalkostnader	-9 724 881
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 636 530</b>

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

Utfakturert boddør	3 800
Utfakturert ladestrøm	2 000
Utfakturert lader	20 000
Kreditert utfakturering ladestrøm (ble inntektsført i 2021)	-9 000
Nøkler	200
Tilskudd, Oslo kommune	85 500
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>102 500</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-49 350
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-49 350</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 350 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 382, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 913.

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

OBOS Prosjekt AS	-12 725
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 760



---

**SUM KONSULENTHONORAR -22 485**

---

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 562 588
Drift/vedlikehold VVS	-26 146
Drift/vedlikehold elektro	-571 353
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-372 724
Drift/vedlikehold heisanlegg	-632 594
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 623
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 386
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-12 145
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 220 559</b>

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

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

Eiendomsskatt	-211 278
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-211 278</b>

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

Elektrisk energi	-1 018 837
Fjernvarme umålt 2021	-21 605
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 040 442</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-745
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 500
Diverse leiekostnader/leasing	-74 566
Driftsmateriell	-6 384
Lyspærer og sikringer	-37 252
Vaktmestertjenester	-629 033
Vakthold	-59 024
Renhold ved firmaer	-415 719
Andre fremmede tjenester	-58 334
Kontor- og datarekvisita	-7 029
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 382
Andre kontorkostnader	-38 536
Bank- og kortgebyr	-3 110



Velferdskostnader	-202
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 352 815</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 904
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 486
Andre renteinntekter	120
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 510</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-4 751 753
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-82 024
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 470 765
Renter på leverandørgjeld	-2 129
Andre rentekostnader	-8
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 306 679</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2013	634 299 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>634 299 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.236/bnr.222

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

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

Hjertemaskin		
Tilgang 2022	42 039	
Avskrevet tidligere	-28 026	
Avskrevet i år	-14 012	
		1
<b>SYKKELSTATIV</b>		
Tilgang 2022	18 953	
Avskrevet tidligere	-12 636	
Avskrevet i år	-6 316	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2022	20 000	
Avskrevet tidligere	-13 334	
Avskrevet i år	-6 665	



	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>3</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-26 993</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	112 018
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>112 018</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	67 882 616
Egenkapital fra IN tidligere år	202 665 779
Egenkapital fra IN 2022	1 547 038
Reduksjon EK fra IN	-37 147 563
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>234 947 870</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

OBOS-Boligkreditt AS (Tidligere OBOS-banken AS)

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 40 år.

	-437 769	
Opprinnelig, 2013	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
	163 143	
Nedbetalt tidligere, IN	185	
Nedbetalt i år, IN	1 534 000	
		-273 091 815

OBOS-Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig, 2013	-72 961 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	27 986 508	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 420 339	
Nedbetalt tidligere, IN	39 522 594	
Nedbetalt i år, IN	13 038	



	-2 019 021
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-275 110 836</b>

## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-Boligkreditt as Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2023	Første avdrag er 30/08- 2023
3033		200
2007		250
102		300
7024, 8009		350
1033, 6024, 6025		500
4022		550
1026		700
4014, 7008		800
4027, 6006		950
7021, 8008		1 000
2013		1 100
3008		1 150
1006, 1008, 4021		1 200
2018		1 250
105, 106		1 300
101, 109, 1019, 2035		1 350
1009		1 400
1002, 1024		1 450
2002		1 500
103, 107, 108, 2003, 2006, 3002		1 550
8013		1 550
2022, 3003, 3019, 4002		1 600
1012, 4003, 4006, 4009, 5002, 5009		1 650
1016, 2027, 3024, 4023, 5003, 5006		1 700
		1 700



2016, 4026, 5023, 6003, 6016	1 750
3016, 4004, 4013, 4029, 5026, 6019	1 800
7006, 7016, 7019	1 800
5013, 5029, 8002	1 850
5017	1 900
1014, 2025, 7003, 7025	1 950
6008	2 100
1027, 3007	2 150
110, 1028, 1032, 1034, 3015, 5012	2 200
7028	2 200
2014, 3034, 4016	2 250
1004, 2029, 2033	2 300
3029, 6031	2 350
1001, 2028, 3014, 4031, 7011	2 400
2010, 3020, 4012	2 450
1005, 1020, 1025, 4015, 4035	2 500
1029, 2023, 3005, 3010, 3035, 4030	2 550
5031	2 550
2026, 5033	2 600
1013, 2030, 3001, 3023, 4007, 5030	2 650
6027, 7029	2 650
2034, 3026, 4024, 5008, 6026	2 700
2017, 3030, 4028, 5011, 5037, 7027	2 750
2021, 4033, 5021, 5034, 8015	2 800
2005, 2009, 3013, 5001, 5025	2 850
2004, 3009, 3021, 4018, 4036, 6007	2 900
5032	2 950
3018, 4005, 4010, 5014, 5036, 6021	3 000
7017	3 000
5010, 7007	3 050
4019, 5005, 7001	3 100
5004	3 150
5019, 6018, 8014	3 200
6010, 6015, 6023, 7018	3 250
7015, 7023	3 350
7005, 7010	3 400
7004	3 500



7013, 7014, 8016	3 550
8011	3 800
8005	3 850
8001	4 150
8012	4 200
6014	4 250

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2013	-218 884 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-218 884 500</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-283 031
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-283 031</b>

**NOTE: 21****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 620 417
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 620 417</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	1 568 532
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 568 532</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-51 885</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	218 884 500
Pantelån	275 110 836
Beregnete IN-forpliktelser	167 065 254
<b>TOTALT</b>	<b>661 060 590</b>



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

Bygninger	634 299 000
Tomt	95 316 000
<b>TOTALT</b>	<b>729 615 000</b>

**NOTE: 23**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 18296/26709 deler av Turbinveien 4B-24 Eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i

Sameiet som utgjør kr 736 626.-

Selskapets andel i Sameiet vises som anleggsmidler/gjeld under posten

"andel egenkapital/gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



## Annens informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan kontaktes på [www.dreieskiva.no](http://www.dreieskiva.no)

### 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

#### Overordnet

Det har i perioden vært avholdt 7 styremøter. Både driftsleder og styreleder har kontorplass i driftslokalet og mye av styrearbeidet skjer fortløpende og reduserer behovet for hyppige styremøter.

Vi har hatt en reduksjon i antall forsikrings saker som omhandler skader på bygg og leiligheter, men har utfordringer med innbrudd i boder og fellesarealer. Styret har i den forbindelse tatt initiativ til å se på en felles vekterløsning med andre boligselskaper i Kværnerbyen for å øke tilstedeværelsen av vektere i hele området. Styret oppfordre alle beboere til å sjekke at alle dører går i lås når en passerer en ytterdør, og straks melde i fra til styret om det er dører som ikke fungerer slik de skal.

#### Større saker som styret har jobbet med i perioden.

##### *Innglassing av balkonger*

Generalforsamlingen vedtok i 2022 at det tillates individuell innglassing av balkonger under gitte forutsetninger. Tiltaket krever godkjenning av Plan- og bygningsetaten i Oslo. Vår søknad ble i første omgang avslått, hvor styret besluttet å klage på vedtaket. Saken ligger nå til behandling hos Statsforvalteren og styret vil fortløpende informere om videre utvikling i saken.

##### *Elbil ladere*

Ettersom det har blitt flere som ønsker seg elbillader på sin parkeringsplass har det oppstått behov for å balansere ladeeffekten mellom de ulike ladestasjonene. Det gjør at vi kan øke effekten på hver enkelt lader når det lite samtidig bruk, og redusere tilsvarende når mange lader samtidig. For de aller fleste og på de alle fleste tidspunkt betyr det raskere lading for den enkelte.

Vi har også montert forbruksmåler på hver enkelt lader slik at vi nå betaler for faktisk forbruk og har gått bort fra en fast sum p.r. måned.

I denne prosessen fikk styret mange spørsmål om løsningen som ble valgt, og hvor vårt anlegg sammenlignes med nyere anlegg. Våre ladebokser er ikke like «smarte» som nyere systemer og styret valgte en løsning for energimåling fra samme leverandør som vi vil måle forbruk av varme og varmtvann i våre leiligheter. Alternative ville være å bytte ut alle ladebokser.

##### *Nye målere for varme og varmtvann*

Vi har denne våren startet arbeidet med å bytte ut målere for varmtvann og varme i alle leiligheter.

Det er to grunner til at vi gjør dette:

1. Målere har e levetid på ca. 10 år og må byttes.
2. Løsningen fra tidligere leverandør som foretar avregning har hatt store forsinkelser i sitt arbeid og kan ikke lese av forbruk ofte nok. Med store svingninger i energipriser har det skapt problemer både for borettslaget og for den enkelte beboere som opplevde å måtte innbetale et større beløp når avregning mot akonto- beløp gjøres.

Styret har nå valgt Ecoguard som leverandør av disse tjenestene og beboere vil nå til enhver tid lese av sitt faktiske forbruk, og vi vil ha en avregning hver måned. Dette vil gi en bedre forutsigbarhet for alle. Samme system benyttes også for lading av elbil slik at faktisk forbruk kan avleses i samme app/nettsted.

#### *Fartsdumper i U3*

Det har i perioden blitt installert fartsdumper i parkeringskjeller og styret oppfordrer alle til å kjøre hensynsfullt i garasjen.

#### *Solceller på tak*

Generalforsamlingen bar styret utrede mulighet for å installere solceller på taket til punktblokkene.

Styret har vært i kontakt med flere tilbydere og fått laget beregninger ved ulike scenarioer basert på estimater for energipriser fremover. Et anlegg har en levetid på 30-40 år, så det vil være en del usikkerhet knyttet til slike beregninger.

Det er allikevel noen faktorer som en må ta med i beregningene og som gjør at det p.r. nå ser ut til at våre bygg er lite egnet for solceller på tak:

1. Solceller produserer mest energi når vi trenger den minst. Det vil si i de varmeste periodene på året. Energien som da produseres, må enten selges i strømmettet eller lagres hos oss.  
Siden vi får vårt varmtvann og varme via fjernvarme, har vi ikke mulighet til å lagre energien som produseres i f.eks. varmtvannsberedere som kunne vært en alternativ. Energien kan også lagres i større batteripakker for senere bruk, men dette er en kostbar løsning som vil påvirke den totale lønnsomheten.
2. Solcellene monteres på tak og dekker det mest av takets areal. Om taket skulle få skader, eller at det skulle begynne å lekke, vil det være svært kostbart å midlertidig fjerne paneler for feilsøking og reparasjoner.  
Montering av solceller bør derfor vurderes opp mot takets levetid solceller bør derfor vurderes når nytt tak legges.

Styret er derfor av den oppfatning at det ikke bør monteres solceller nå, men styret vil følge med på priser og utvikling av teknologi. Det er også varslet endringer i avgifter vi i dag må betale ved eventuell overføring av overskudsstrøm fea et bygg til et annet. Disse faktorene vil kunne endre lønnsomhetsbilde og vi vil da gjøre nye vurderinger.

#### *Bytte av vaktmester og renholdstjenester.*

Fra 1.05.23 har vi fått ny leverandør av vaktmestertjenester og vi har også byttet leverandør av renholdstjenester. Bakgrunnen for dette er blant annet pris og kvalitet på leveranse. Vi må regne med at det tar noe tid før både renholdere og ikke minst vaktmester blir godt kjent med bygget, men så langt ser dette ut til å gå bra. Styret tar gjerne i mot tilbakemeldinger på renhold etc. slik at vi hele tiden kan få en best mulig tjeneste.

### *Vinterhage*

Generalforsamlingen ga styret mandat til å sette opp en vinterhage på takterrassen. Denne var tenkt plassert på enden av bueblokken med utsyn over byen. I samme område er det montert 4 og 5G sender til mobilbruk. Disse har en sikkerhetsavstand på 10 meter (rett frem) som må ta hensyn til og selv om en vinterhage ligger under masten har styret vurdert at det ikke er en god idé å bygge et permanent tilholdssted her.

### *Økonomi*

Regnskap for 2022 viser en negativ endring av disponible midler gjennom året som det ikke er tatt høyde for i budsjettet for samme år. Dette skyldes i hovedsak følgende:

- Det er ble installert dørpumper og dørautomatikk hvor kostnadene er ført i 2022, men hvor kommunes tilskudd på 615 000,- før kom i 2023.05.08
- Vi fikk lekkasje i taket på bueblokka, hvor deler av taket måtte byttes.
- Kostnader for fjernvarme belastes p.r. måned, men avregning for 2022 ikke er klar.
- Økte strømkostnader for fellesanlegg og garasje.

### *Vibbo*

Styret har besluttet å ta i bruk styrerommet/Vibbo levert av Obos, som ny plattform for styrearbeid og som informasjonskanal for borettslaget. Dette vil erstatte Lettstyrt. Lettstyrt har fungert bra for borettslaget og den gang Lettstyrt ble innført var ikke Obos sin løsning god nok.

Det mener styret at det er i dag, og fordelen med å bruke en styreportal som er koblet til forretningsfører anser vi større enn ulempen med å bytte system.

All informasjon fra Lettstyrt vil bli overført til ny løsning. Samtaler mellom beboere og styret vil ikke kunne overføres. Her ligger også mye av historikken i borettslaget og styret vil arkivere dette i ett år og deretter slette disse i henhold til GDPR.

Byttet er planlagt høsten 2023 og mer informasjon vil komme når vi er klare til å bytte over.

### *Heis*

Vi har i perioden opplevd en del heisstanser hos oss. Dette er noe vi bruker mye penger på gjennom året. Vi har serviceavtaler og vaktberedskap som de største kostnadsdriverene, men har også mange unødvendige utrykninger som skyldes uforsiktig bruk ved flytting eller transport av større gjenstander. Bruk heisen forsiktig og sperr aldri dørene for å «holde» på heisen.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659427. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



**0673 Dreieskivakvartalet Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder for 2 år foreslås:**

Navn: Per Christian Larsen

Adresse: Otto Ruges vei 86A1361 Østerås

E-postadresse: pcl@thegoodcompany.no

**B. Som styremedlemmer foreslås:**

For 2 år:

Navn: Ellen Irene Aabol

Adresse: Turbinveien 20

E-postadresse: kontakt@ellenaabol.no

For 1 år:

Navn: Jan Inge Johannesen

Adresse: Turbinveien 12

E-postadresse: jainjo@yahoo.no

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

1. Navn: Geir Kristian Solheim

Adresse: Turbinveien 10

E-postadresse: gesolhe@online.no

2. Navn: Per Bratlund

Adresse: Turbinveien 18

E-postadresse: perj.bratlund@gmail.com

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Håvard Noren

Adresse: Turbinveien 16

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn: Per Bratlund

Adresse: Turbinveien 12

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Kim Ali Amin Ulvin

Adresse: Turbinveien 20

E-postadresse: kimaliulvin@me.com

Navn: Marianne Karlsen

Adresse: Turbinveien 10

E-postadresse: marianne.karmadesign@gmail.com

Dato: 13.04.2023

I valgkomiteen for Dreieskivakvartalet Borettslag

Kim Ali Amin Ulvin

Marianne Karlsen



## Valgkomiteens begrunnelse for innstilling

Som tidligere år har valgkomiteen vært i dialog med styreleder og flere av styrets medlemmer i forkant av og under arbeidet med å finne fram til kandidater til verv i styret. Et arbeid som også denne gangen har bydd på utfordringer og som tidvis har gjort arbeidet krevende. Nåværende styre har bestått av flere medlemmer, inkludert styreleder, som er helt eller relativt ferske i styret til Dreieskivakvartalet. Det har derfor vært viktig for valgkomiteen å finne fram til kandidater og sette sammen et styret som på best mulig måte kan fortsette et trygt, godt og solid styrearbeid med god kunnskap til historikken og kontinuitet i arbeidet.

Valgkomiteen har over flere år jobbet for å sette sammen et styre så bredt representert som mulig, men likevel basert arbeidet på kandidater som har vist ønske om og interesse for å bidra. Samtidig har vi så langt det lar seg gjøre prøvd å sette sammen et styre med bred kompetanse og erfaring, og så god balanse både på kjønn og alder som mulig. Interessen for å delta i styrearbeid er fortsatt lav, noe den har vært de 3-4 siste årene. Dette har medført at arbeidet med å sette sammen et styre fortsetter å være en utfordring, men positivt i år er at vi har fått med en kvinne – noe vi ikke fikk til i fjor. Men vi håper at flere ønsker å melde seg til verv i styret neste år. For det er bra at valgkomiteen har flere og et bredere utvalg av kandidater enn det vi har hatt de 3-4 siste årene. At det kan bli litt konkurranse om plassene er bare bra.

I løpet av årene har borettslaget hele tiden sett på behov og ressursbruk, og styrene har gjort vurderinger underveis og fra år til år på hva som er beste løsningen for borettslaget. Dreieskivakvartalet er et stort borettslag, og er både tids- og ressurskrevende å styre. På bakgrunn av dette så har Dreieskivakvartalet de siste 2 årene både fått på plass en driftsleder og ekstern styreleder. Det er nok mange meninger om det å ha ekstern styreleder er positivt eller negativt. Men på bakgrunn av hvem som engasjerer seg i styrets arbeid og hvem som ønsker å ta verv i styret fra år til år, så mener valgkomiteen at dette var et riktig valg i situasjonen vi var i da og som vi fortsatt er i. Derfor fortsetter vi med ekstern styreleder også for neste periode.

Med at vi fikk ny og ekstern styreleder i fjor, at det kom inn ny driftsleder og at det gjøres endringer i avtaler om leveranse av vaktmestertjenester, ser valgkomiteen det som nødvendig for ytterligere en endring i styrets sammensetning for den kommende perioden. Så for å trygge den historiske kunnskapen og kjennskapen til bygget så vil vi i neste periode foreslå en økning i antallet styremedlemmer fra 3 til 4, i tillegg kommer da styreleder og 2 vararepresentanter.

Valgkomiteen håper og tror at sammensetningen på styret vi velger å innstille for neste periode vil gjøre en god jobb for Dreieskivakvartalet. Og at styret som nå velges fortsetter å ta steg videre i et moderne drevet borettslag sammen med ekstern profesjonell styreleder.

## Presentasjon av styret i Dreiskivakvartalet brl



### Styreleder - Per Christian Larsen (2 år)

Per Christian er profesjonell styreleder og har jobbet som dette i flere år, og gjenvælges for 2 nye år. Han har lang erfaring innen prosjektledelse, salg og innkjøp. Han har svært høy teknisk kompetanse og god til å holde orden på tid, kvalitet og økonomi. Han kombinerer nå jobben som profesjonell styreleder med å ta en Executive Master of Management ved BI.



### Styremedlem - Magnus Kjelstrup Nymo (ikke på valg)

Magnus jobber i LINK Mobility Group og har sittet i styret siden 2021, han går nå over i ny rolle i styre fra vara til styremedlem. Han har en IT teknisk bakgrunn



### Styremedlem - Håvard Noren (ikke på valg)

Håvard var ny i styret i fjor, men har bodd i Dreieskivakvartalet før, og i Kværnerbyen i noen år. Han jobber som utvikler og lager både apper og nettsider, og har en variert og bred teknisk kompetanse. Han jobber i dag i forlaget Aschehoug med produktet juridika som er et oppslagsverk for norske lover. Håvard vil også stille som delegert på vegne av Dreieskivakvartalet på OBOS generalforsamling 6. juni 2023.



### Styremedlem - Jan Inge Johannessen (1 år)

Jan Inge ble valgt inn i styret i 2019 som varamedlem og har hatt verv i styret siden da. Han har lang erfaring fra tidligere styreverv og kjenner borettslaget vårt godt siden han har bodd her siden det var nytt i 2013.



### Styremedlem - Ellen Irene Aabol (2 år)

Ellen er ny i styret, og flyttet inn i Dreieskivakvartalet i 2022, men har bodd flere år i Kværnerbyen fra før. Ellen er influenser og markedsføringskonsulent, og jobber til daglig som selvstendig næringsdrivende innen markedsføring og sosiale medier, men har tidligere jobbet i underholdningsbransjen med TV og musikk, samt finansverden hos BDO. Nå driver hun sitt eget firma.



### Vara - Geir Kristian Solheim (1 år)

Geir har sittet i styret i Dreieskivakvartalet tidligere og gikk ut av styret i 2020 etter 7 år, og har bodd her siden brl var nytt i 2013. Han har god kunnskap til borettslaget og dets historie, og var blant annet en av de som var med da brl begynte å montere opp de første el-billaderene i U3. Geir er IT-tekniker av yrke.



### Vara - Per Bratlund (1 år)

Per var ny i styret i fjor og gjenvælges for 1 nytt år. Han har bodd i Dreieskivakvartalet siden det var nytt i 2013. Han er nå pensjonist, men har flere års jobberfaring innen salg og markedsføring. Han har også flere års erfaring fra ulike styreverv. Denne perioden stiller han også som vara for delegert til OBOS Generalforsamling.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.05.23

**Selskapsnummer:** 673 **Selskapsnavn:** Dreieskivakvartalet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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