



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 499 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 272 203	12 632 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 272 203</b>	<b>12 632 739</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		273 840	264 240
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 050	6 050
Annen driftskostnad		4 532 663	2 723 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 812 553</b>	<b>2 993 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 540 350</b>	<b>9 639 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 653	75 876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 653</b>	<b>75 876</b>
Annen finanskostnad		444 807	549 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 807</b>	<b>549 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-415 154</b>	<b>-474 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 955 504	9 164 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 371 693	18 371 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		43 863	49 913
Sum varige driftsmidler		18 415 556	18 421 606
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 075 252	14 147 453
Sum finansielle anleggsmidler		12 075 252	14 147 453
Sum anleggsmidler		30 490 808	32 569 059
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 089	
Andre fordringer		116 949	232 140
Sum fordringer		123 038	232 140
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		667 308	1 150 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		667 308	1 150 156
Sum omløpsmidler		790 345	1 382 296
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 281 153</b>	<b>33 951 355</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		541 082	2 496 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>541 082</b>	<b>2 496 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>547 082</b>	<b>2 502 586</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		25 969 008	26 472 653
Øvrig langsiktig gjeld		4 699 948	4 699 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 668 956</b>	<b>31 172 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 668 956</b>	<b>31 172 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 704	2 387
Leverandørgjeld		60 412	210 717
Annen kortsiktig gjeld		2 000	63 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 115</b>	<b>276 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 734 071</b>	<b>31 448 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 281 153</b>	<b>33 951 355</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894181

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 499 995  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 980 499 995  
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 272 203	12 632 739
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 272 203</b>	<b>12 632 739</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		273 840	264 240
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 050	6 050
Annen driftskostnad		4 532 663	2 723 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 812 553</b>	<b>2 993 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 540 350</b>	<b>9 639 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 653	75 876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 653</b>	<b>75 876</b>
Annen finanskostnad		444 807	549 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 807</b>	<b>549 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-415 154</b>	<b>-474 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 955 504	9 164 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>



Organisasjonsnr: 980 499 995  
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

18 371 693

18 371 693

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

43 863

49 913

Sum varige driftsmidler

18 415 556

18 421 606

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12 075 252

14 147 453

Sum finansielle

anleggsmidler

12 075 252

14 147 453

Sum anleggsmidler

30 490 808

32 569 059

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Kundefordringer

6 089

Andre fordringer

116 949

232 140

Sum fordringer

123 038

232 140

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

667 308

1 150 156

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

667 308

1 150 156

Sum omløpsmidler

790 345

1 382 296

SUM EIENDELER

31 281 153

33 951 355

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	541 082	2 496 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>541 082</b>	<b>2 496 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>547 082</b>	<b>2 502 586</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 969 008	26 472 653
Øvrig langsiktig gjeld	4 699 948	4 699 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 668 956</b>	<b>31 172 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>30 668 956</b>	<b>31 172 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 704	2 387
Leverandørgjeld	60 412	210 717
Annen kortsiktig gjeld	2 000	63 064
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>65 115</b>	<b>276 169</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>30 734 071</b>	<b>31 448 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 281 153</b>	<b>33 951 355</b>



Organisasjonsnr: 980 499 995  
BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8

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 2022

Brl Haakon Tveters Vei 8

Digitalt årsmøte avholdes 29. juni - 3. juli 2022

Selskapsnummer: 2942





## Velkommen til årsmøte i Brl Haakon Tveters Vei 8

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 29. juni kl. 09:00 og lukker 3. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2942>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Ny farge på markiser - Reversering
7. Kombinasjon av digitalt- og fysisk årsmøte fra og med 2023
8. Didrik Akre Brobakken (601) går inn i styret etter vikariat for Sigurd Skomedal
9. Bedre utnyttelse av hvit vegg i inngangspartiet
10. Bygge ut balkonger ifm. fasadevedlikehold

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Haakon Tveters Vei 8**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Frank Ask er valgt.

Sak 3

## 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.

**Vedlegg**

1. ÅRSRAPPORT FOR 2021 Uberetning.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240 000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 240 000,-

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Hamstad
- Anne Torill Østerem

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lise Ryan
- Lucy B. B. Salcedo Østman
- Neda Ranjbarrad

Sak 6

### **Ny farge på markiser - Reversering**

**Forslag fremmet av:**

Inger Lise Rakkestad

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Det er vedtatt i et tidligere årsmøte å endre farge på markiser i blokken. Dette innebærer at borettslaget da må påkoste utskiftning av eksisterende markiser med blå striper. Prosjektet er for øvrig utsatt inntil videre, da det ikke er hensiktsmessig å gjennomføre et eventuelt bytte før borettslaget har gjennomført planlagt fasadevedlikehold (ref. svar på mitt spørsmål til styret).

Med begrunnelse i økte priser for alt fra strøm til materialer (borettslaget har mye nødvendig vedlikehold å prioritere fremover), og at prosjektet for fargebyttet ikke er påbegynt, mener jeg at årsmøtet 2022 bør reversere det tidligere vedtaket. Det er viktigere områder å bruke penger på fremover enn erstatning av fullt brukbare markiser på borettslagets regning.

### **Styrets innstilling**

Styret stiller seg bak innsenders forslag til vedtak.

### **Forslag til vedtak**

Borettslaget beholder dagens markisefarge, og beboere som ønsker å montere markiser på sin balkong benytter samme mønster og farge som er i bruk pr. i dag

Sak 7

## **Kombinasjon av digitalt- og fysisk årsmøte fra og med 2023**

### **Forslag fremmet av:**

Ingjerd Bøhaugen

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å kombinere digitalt møte med fysisk oppmøte fra og med 2023. Dette er viktig for å få høyest mulig deltakelse og for at man skal kunne stille spørsmål til og diskutere saker før man avgir stemme.

### **Styrets innstilling**

Styret stiller seg bak innsenders forslag til vedtak.

### **Forslag til vedtak**

Årsmøter fra og med 2023 gjennomføres med en åpen periode for å stemme digitalt. I denne perioden gjennomføres det et fysisk møte i selskapslokalet hvor det kan avgis stemme etter gjennomgang av den enkelte sak.



Sak 8

## **Didrik Akre Brobakken (601) går inn i styret etter vikariat for Sigurd Skomedal**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Sigurd Skomedal søkte om permisjon fra styreoppgaver fra og med 1. januar 2022 grunnet flytting til Lofoten. Grunnet omfang og type oppgaver leide styret inn bistand fra Didrik Akre Brobakken fra og med 1. januar og frem til årsmøtet 2022. Etter samtaler med både Sigurd Skomedal og Didrik Akre Brobakken er det ønskelig at Didrik trer inn i styret som fullverdig medlem med stemmerett for gjenværende periode 2022-23. Det med begrunnelse i at Sigurd Skomedal ikke er på valg før årsmøte i 2023, og rent praktisk er det fordelaktig å ha kontinuitet på arbeidsfordelingen. Det er videre viktig for styrets arbeid at Didrik har stemmerett i saker som krever behandling.

### **Styrets innstilling**

Didrik Akre Brobakken velges inn i styret for Sigurd Skomedal for gjenværende periode.

### **Forslag til vedtak**

Didrik Akre Brobakken velges inn i styret for Sigurd Skomedal for gjenværende periode

Sak 9

## **Bedre utnyttelse av hvit vegg i inngangspartiet**

### **Forslag fremmet av:**

Gunnar Egil Georgstad

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Den hvite veggen som grenser til butikkarealet er ikke spesielt tiltalende i hverken utførelse eller praktisk bruk. Det er ønskelig å gjøre inngangspartiet mer attraktivt og legge tilrette for praktisk bruk.

### **Styrets innstilling**

Styret stiller seg bak innsenders forslag til vedtak med følgende tillegg: Styret kan benytte et beløp - begrenset oppad kr 50.000 eks. mva uten krav til behandling på ekstraordinært årsmøte.



## **Forslag til vedtak**

Styret får mandat til å finne en leverandør som kan 1) Gjøre veggen mer attraktiv rent estetisk. 2) Finne en løsning for å kunne henge oppslagstavle for beboer-kommunikasjon. 3) Finne en løsning for sirkulær økonomi / avhending av mindre gjenstander som bøker, pynt m.m.

Sak 10

## **Bygge ut balkonger ifm. fasadevedlikehold**

### **Forslag fremmet av:**

Beboermøtet i april 2022

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

På beboermøte i april ble det diskutert en mulig utbygging av balkonger på langveggene. En slik utbygging vil bidra til en vesentlig økning i utnyttelsesgrad, spesielt for mindre andeler, og det bryter ikke med annen bygningsmasse i området. Det er ønskelig at styret utreder muligheter og kostnader forbundet med et slikt prosjekt.

### **Styrets innstilling**

Styret stiller seg bak innsenders forslag.

### **Forslag til vedtak**

Styret undersøker muligheter og kostnader for en utbygging av balkonger i løpet av høsten 2022. Dette legges frem til behandling på ordinært- eller ekstraordinært årsmøte.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Terje André Mangseth	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Anne Torill Østrem	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Frank Ask	Haakon Tveters Vei 8
Styremedlem	Berit Anita Hognes	Skorstadvegen 577
Styremedlem	Sigurd Skomedal	Elvegårdsveien 22 C
Varamedlem	Lucy B. B. Salcedo Østman	Haakon Tveters Vei 8
Varamedlem	Neda Ranjbarrad	Haakon Tveters Vei 8
Varamedlem	Lise Ryan	Haakon Tveters Vei 8

### Valgkomiteen

Ingjerd Bøhaugen Haakon Tveters Vei 8

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Styret har videre tre representanter i Eierseksjonssameiet, **Haakon Tveters vei 8 Eierseksjonssameie**, i form av Styreleder, ett Styremedlem og ett Varamedlem. Styreleder i sameiet er Terje André Mangseth, 1. styremedlem er Frank Ask og 1. varamedlem skal velges på årsmøtet i sameiet i 2022.

Øvrige representanter er 2. styremedlem fra næringsseksjon 2 og 4, Coop eiendom AS, skal velges på årsmøtet, og 2. varamedlem fra næringsseksjon 3, Neptune Properties, skal velges på årsmøtet.

Det er ingen egen forretningsførsel pr. tid i sameiet, og alle kostnader fordeles så langt etter tidligere tinglyst arealbrøk av 2006 til den respektive seksjonseier. Unntak er rampe og torg som deles spesielt mellom Seksjon 1 og seksjon 2/4 iht. egen avtale. I forbindelse med salg av areal til butikk ble det avtalt at fordeling av kostnader skal innrettes mer etter faktisk bruk.

### Generelle opplysninger om Brl Haakon Tveters Vei 8

Borettslaget består av 61 andelsleiligheter.

Brl Haakon Tveters Vei 8 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980499995, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune med følgende adresse:

Haakon Tveters Vei 8

Gårds- og bruksnummer:

144 1317



Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Haakon Tveters Vei 8 har ingen ansatte, men grunnet flytting og innvilget fratredelse for et medlem, Sigurd Skomedal fra 1.1.2022, har styret leid inn andelseier Didrik Akre Brobakken (601) som vikar for halve perioden. Didrik Akre Brobakken er videre innstilt som fullverdig styremedlem i neste periode som egen sak til behandling på årsmøte 2022.

### **Forretningsførsel og revisjon**

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

### **HMS/Internkontroll**

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

Borettslaget har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet. Det er videre etablert en HMS-plan som til skal forvaltes løpende av to styremedlemmer.



## Styrets arbeid

Det sittende styret har i perioden hatt både digitale og fysiske styremøter. Etter full åpning av samfunnet har styret kunnet gjenoppta vanlig rutiner. Desinfisering av fellesområder 3 ganger i uken i tillegg til vask er avsluttet, og selskapslokalet er gjenåpnet.

### Styret jobber løpende med:

- Beboersaker
- Økonomi, herunder budsjettering- og oppfølging av periode- og årsregnskap.
- Innkjøp, drift og vedlikehold innenfor tildelte ansvarsområder i Brl.
- Oppfølging av ukentlige frekvensrapporter fra nåværende driftsleverandør
- Helse- miljø og sikkerhet (HMS)
- Løpende oppfølging av øvrige leverandører som leverer tjenester til borettslaget og fellesarealer i sameiet
- Adgangskontroll og sikkerhet
- Utleie av p-plasser
- Utleie av selskapslokalet
- Behandling av saker fra Sameiet
- Informasjon til andelseiere om hva som skjer i sameiet og borettslaget.
- Styrebehandling i egne møter i fast frekvens

Dugnader har under pandemien vært innstilt, og på beboermøte i april 2022 ble det avklart at styret innhenter årlige tilbud på gjennomføring av tradisjonelt dugnadsarbeid. Det vil derfor ikke bli trukket dugnadstillegg fra 1.1.2023 og januar 2023 blir siste tilbakebetaling av dugnadstillegg pålydende 600 (12x kr. 50).

### Vedlikeholdsprosjekt og annet inneværende periode:

VVS / rørprosjekt for borettslaget er ferdigstilt. Det ble kun avdekket hull i bunnledninger, øvrig anlegg kan avvete til neste baderomsfornyelse. Styret følger med på utviklingen mht. kobber-rørene da disse iht. rapport fra OBOS prosjekt har noe kortere levetid enn rørledningen. Bunnledningen skal utbedres i regi av eierseksjonssameiet i kommende periode.

Ferdigstilt oppgradering av skallsikringsprosjekt med unntak av kamerautvidelse (bodrom og i garasjen). Kamerautvidelsen er under arbeid (skyldes tilgangen på komponenter i markedet).

Utbedringer / ny garasjeport og EI-anlegg (HMS) er gjennomført.

Oppgradering av garasjebelysning og gangrom / boder er gjennomført.

Fartsdumper på rampe, gulmerking av gjeste-plasser og ny skilting – avklart og under arbeid etter avtale med sameiet.

Gjennomført brannkontroll i blokken. Avvik på varslere (batteri / plassering) ellers bra. Nytt brannsentral (koordineres med seksjon 2 og 4) og neste fase påbegynnes til høsten etter planen.



Feiing og garasjevask er gjennomført i mai.

Utbedringer på ventilasjonsanlegget - defekt vifte, defekt effektstyringsmodul og det er gjennomført førstegangsmøte med representant fra leverandør for fremtidig skifte av hele anlegget.

Utbedringer i berederrommet - to uttrykninger i vår (skyldtes arbeid i kommunen og omlegging av vann for å unngå stopp i 8 og 10). Følges opp med mulig regress. Nytt komponent som justerer trykket inn i bygget (6 bar), bidrar til mindre bruk av varmtvann og høyere sikkerhet.

### **Annen informasjon fra styret**

Forprosjekt fasadevedlikehold er planlagt påbegynt til høsten 2022.

Styret vil bruke SMS til mer enn driftsmeldinger fremover. Dette grunnet tilbakemeldinger om at skjerminfo ikke er godt nok når det er viktig informasjon som skal ut til beboere. Pris pr. sms er 46 øre pr. 160 tegn. Dette tar vi oss råd til.

Nøkkelbrikker / oversikt og tilganger - Frank Ask vil etablere nye rutiner for dette som skal gjøre oss uavhengige av leverandør, og alle beboeres nøkler kartlegges og kodes på nytt.

Med begrunnelse i en del klager over tid har styret endret støyperioder fra 08-20 hverdager til 09-19, og fra 09-18 lørdager til 10-17.

### **Utbygging Låveveien 70**

Plan og bygg har satt ny frist for innsendelse til politisk behandling. Ny dato er 19. september 2022. Interesserte beboere kan følge plansaken på lenken nedenfor:

<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?direct=Y&mode=all&caseno=201617098&Dateparam=06/14/2022&sti=>



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 3 272 203**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 4 812 553**.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en økning av kostnader for drift og vedlikehold, men hovedsakelig tilbakeføring av utlagt skatt for eiendomssalg til andelseierne. Det er allerede avsatt midler på egen vedlikeholds-konto for å håndtere løpende utgifter tilknyttet oppgraderinger og vedlikehold. I tråd med vedtak på tidligere årsmøte vil det i 2022 overføres penger til disponible midler fra vedlikeholds-kontoen for å kompensere for reduksjonen iht. budsjettet for 2021.

En del av vedlikeholdskostnadene for rens og kontroll av eiendommens bunnledninger, samt nye inspeksjonsluker i garasjelegget skal også viderefaktureres øvrige seksjoner i sameiet. Dette arbeidet er påbegynt i sameiet i forbindelse med utbedring av påviste skader / funn i rapport fra Aktiv Rørinspeksjon AS.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på **kr 1 955 504** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 **kr 725 230** og viser borettslagets likviditet. Dette er lavere enn opprinnelig budsjett, men vil bli økt ved overføring fra vedlikeholds-konto i 2022. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 395 000** som kun er løpende vedlikehold uavhengig av OPAKs vedlikeholdsrapport (ti-års-plan) og planlagte prosjekter. Det var blant annet stor usikkerhet knyttet til kostnader for VVS rehabilitering og fasade. Derfor ble det ikke budsjettet med prosjektkostnader posten før utredninger. Det er uansett avsatt midler til planlagte prosjekt på egen vedlikeholds-konto.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Haakon Tveters Vei 8.

### Lån

Brl Haakon Tveters Vei 8 har lån i DNB Bank. Annuitetslån, kvartalsvis forfall med 1,65% flytende rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. Det ble informert på beboermøte i mai 2022 at det er planlagt en justering etter konsumprisindeks på felleskostnader for 2023.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Haakon Tveters Vei 8

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Haakon Tveters Vei 8s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Vedlegg 4  
1 autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

14 av 30

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hauger	Svennerud	Tromsø
Bodo	Ornes	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kragerø	Stavanger	Ålesund
	Kristiansand		

ÅRSRAPPORT FOR 2021  
Beretning

ÅRSRAPPORT FOR 2021  
Beretning.pdf



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. juni 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 106 128</b>	<b>3 831 458</b>	<b>1 106 128</b>	<b>725 230</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 955 504	9 164 998	517 500	17 500
Tilbakeføring av avskrivning	14	6 050	6 050	6 000	6 000
Tillegg salgssum anl. midler	14	0	1 365 706	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-503 645	-475 231	0	-518 000
Uttak øremerk. bankkto		2 072 201	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto			0 -12 786 854	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-380 898</b>	<b>-2 725 331</b>	<b>523 500</b>	<b>-494 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>725 230</b>	<b>1 106 127</b>	<b>1 629 628</b>	<b>230 730</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		790 345	1 382 296		
Kortsiktig gjeld		-65 115	-276 169		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>725 230</b>	<b>1 106 127</b>		



## BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8 ORG.NR. 980 499 995, KUNDENR. 2942

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 236 628	3 260 228	3 262 000	3 299 000
Salg anleggsmidler		0	9 356 799	0	0
Andre inntekter	3	35 575	15 712	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 272 203</b>	<b>12 632 739</b>	<b>3 262 000</b>	<b>3 299 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-33 840	-24 240	-34 000	-34 000
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-240 000
Avskrivninger	14	-6 050	-6 050	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	6	-23 000	-12 500	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-102 210	-163 304	-101 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-17 420	-67 415	-90 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-2 807 072	-716 247	-395 000	-395 000
Forsikringer		0	-303 089	-154 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-324 951	-343 324	-180 000	-350 000
Energi/fyring		-387 114	-253 041	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-276 474	-256 072	-260 000	-280 000
Andre driftskostnader	10	-594 422	-608 429	-452 500	-529 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 812 553</b>	<b>-2 993 712</b>	<b>-2 419 500</b>	<b>-2 856 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 540 350</b>	<b>9 639 027</b>	<b>842 500</b>	<b>442 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	29 653	75 876	0	0
Finanskostnader	12	-444 807	-549 905	-325 000	-425 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-415 154</b>	<b>-474 028</b>	<b>-325 000</b>	<b>-425 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 955 504</b>	<b>9 164 998</b>	<b>517 500</b>	<b>17 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	2 496 586		
Fra opptjent egenkapital		-1 955 504	0		
Reduksjon udekket tap		0	6 668 412		



### BORETTSLAGET HAAKON TVETERS VEI 8 ORG.NR. 980 499 995, KUNDENR. 2942

#### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	16 184 667	16 184 667
Tomt		2 187 026	2 187 026
Andre varige driftsmidler	14	43 863	49 913
Øremerkede bankinnskudd	18	12 075 252	14 147 453
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 490 808</b>	<b>32 569 059</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		37 817	158 621
Kundefordringer		6 089	0
Forskuddsbetalte kostnader		78 330	72 717
Andre kortsiktige fordringer	15	802	802
Driftskonto OBOS-banken		667 308	1 150 156
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>790 345</b>	<b>1 382 296</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 281 153</b>	<b>33 951 355</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		541 082	2 496 586
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>547 082</b>	<b>2 502 586</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	25 969 008	26 472 653
Innskudd gasjer	17	4 699 948	4 699 948
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 668 956</b>	<b>31 172 601</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 000	14 151
Leverandørgjeld		60 412	210 717
Påløpte renter		2 704	2 387
Annen kortsiktig gjeld		0	48 913
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>65 115</b>	<b>276 169</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 281 153</b>	<b>33 951 355</b>
Pantstillelse	38 500 000	38 500 000
Garantiansvar	0	0

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

Styret i Borettslaget Haakon Tveters Vei 8

Terje André Mangseth

Anne Torill Østrem

Frank Ask

Berit Anita Hognes

Sigurd Skomedal

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

#### NOTE: 2

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 893 312
Lån	1 094 616
Garasje	179 400
Parkering	95 100
Dugnad	36 000
Dugnadsrefusjon	-36 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 262 428</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-24 000
Felleskostnader	-1 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 236 628</b>

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

Forhåndsavklaring forkjøpsrett	29 830
Regnskapskorrigeringer	144
Nettinnbetalinger	2 350
Leieinntekt	3 251
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>35 575</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-33 840
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-33 840</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 240 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 000.

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

OBOS Prosjekt AS	-60 972
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 609
Boligbyggelaget USBL	45 161
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-17 420</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 796
Drift/vedlikehold VVS	-590 981
Drift/vedlikehold elektro	-15 833
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 898
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 125
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 779
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 064
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 853
Utbetaling av skattepenger vedrørende tomtsalg	-2 059 745
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 807 072</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-204 228
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-120 509
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-324 951</b>

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

Container	-26 293
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 619
Driftsmateriell	-549
Lyspærer og sikringer	-7 298
Vaktmestertjenester	-197 511
Renhold ved firmaer	-288 965
Snørydding	-29 421
Andre fremmede tjenester	-14 024
Andre kontorkostnader	-508
Porto	-712
Bank- og kortgebyr	-3 522
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-594 422</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 799
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 854
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>29 653</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-444 692
Renter på leverandørgjeld	-115
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-444 807</b>

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

Opprinnelig 1999	19 737 399
Tomt utskilt regnskapsmessig	-3 552 732
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 184 667</b>

Tomten ble kjøpt i 1999

Gnr.144/bnr.1317

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

Tomt opprinnelig 1999	3 552 732
Salg tomt 2020	-1 365 706
<b>TOMT</b>	<b>2 187 026</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kameraanlegg		
Tilgang 2014	90 750	
Avskrevet tidligere	-40 837	
Avskrevet i år	-6 050	
		43 863
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>43 863</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-6 050</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	802
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>802</b>

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-30 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 527 347	
Nedbetalt i år	503 645	
		-25 969 008



---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-25 969 008</b>
------------------------------------	--------------------

---

**NOTE: 17****INNSKUDD GARASJER**

Innskudd

-4 699 948

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD****-4 699 948****NOTE: 18****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.



## Annen informasjon om borettslaget

### Styret

Styret kan kontaktes via e-post: [htv7@styrerommet.no](mailto:htv7@styrerommet.no) eller via beboerportalen Vibbo.

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Vaktmester

Borettslaget kjøper inn vaktmestertjenester fra Vaktmester Andersen. Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet etter avtale med styret

### Parkering

Borettslaget har et garasjeanlegg hvor styret har tilrettelagt med ladestasjoner. I tillegg er det utvendige parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

### Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles ved å henvende seg til styret.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 586966. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Brannsikringsutstyr

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

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### Energimerking

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Forprosjekt bunn- og uttrekksledninger	Styret har engasjert OBOS Prosjekt AS til forprosjekt bunn- og uttrekksledninger for å sjekke tilstanden.
2020	Oppgradering av inngangsparti	Prosjektet ferdigstilles mai/juni 2020
2020	Tilretteleggelse ladestasjoner i garasje	Styret har gjennomført en anbudsrunde. Prosjektet ferdigstilles i 2020.
2019 - 2020	Tilstandsvurdering	Styret har i samarbeid med næringseksjonene gjennomført et prosjekt for påkrevet vedlikehold for de kommende 10 år. OPAK AS ble valgt som leverandør og siden forrige generalforsamling har borettslaget gjennomført befaringer med OPAK, og dokumentert behovet for opprustning av felles- og egen bygningsmasse. Kostnaden for prosjektet var pålydende kr 90.000,- eks. mva, hvorav 50 % av summen dekkes av næringseksjonen etter forespørsel fra borettslaget om samarbeid om vedlikehold via sameiet (info fra USBL)
2018 - 2019	Oppgradering av elanlegg	Generalforsamlingen 2018 ga styret mandat til å utrede kostnaden for oppgradering av EL-anlegget etter at OPAK AS hadde gjort befaring, og levert sin vedlikeholdsrapport for de kommende 10 år. Bakgrunnen for at saken ble behandlet på generalforsamlingen var stortingets vedtatte lovendring i eierseksjonsloven som tredde i kraft 1. januar 2018, hvor de også har gitt klare føringer for at dette også skal gjelde borettslag. Dette er gjennomført og styret har hatt kontakt med 3 leverandører, hvorav 1 (Euro



Elektro Installasjon AS) har gjennomført befaring og gitt et konkret tilbud (ikke vedlagt, men sendes pr. mail til interesserte andelseiere på forespørsel). Tilbudet er basert på tilrettelegging for inntil 30 ladestasjoner med lastbalansering, men kan skaleres opp i fremtiden dersom behovet oppstår.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 29.06.22 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 3.07.22

**Selskapsnummer:** 2942 **Selskapsnavn:** Brl Haakon Tveters Vei 8

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Frank Ask er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 240 000,-

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Anders Hamstad  
 Anne Torill Østerem

**Varamedlem** (3 skal velges)

- Lise Ryan  
 Lucy B. B. Salcedo Østman  
 Neda Ranjbarrad

**Sak 6 Ny farge på markiser - Reversering**

Borettslaget beholder dagens markisefarge, og beboere som ønsker å montere markiser på sin balkong benytter samme mønster og farge som er i bruk pr. i dag

- For  
 Mot

**Sak 7 Kombinasjon av digitalt- og fysisk årsmøte fra og med 2023**

Årsmøter fra og med 2023 gjennomføres med en åpen periode for å stemme digitalt. I denne perioden gjennomføres det et fysisk møte i selskapslokalet hvor det kan avgis stemme etter gjennomgang av den enkelte sak.

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Didrik Akre Brobakken (601) går inn i styret etter vikariat for Sigurd Skomedal**

Didrik Akre Brobakken velges inn i styret for Sigurd Skomedal for gjenværende periode

For

Mot

**Sak 9 Bedre utnyttelse av hvit vegg i inngangspartiet**

Styret får mandat til å finne en leverandør som kan 1) Gjøre veggen mer attraktiv rent estetisk. 2) Finne en løsning for å kunne henge oppslagstavle for beboer-kommunikasjon. 3) Finne en løsning for sirkulær økonomi / avhending av mindre gjenstander som bøker, pynt m.m.

For

Mot

**Sak 10 Bygge ut balkonger ifm. fasadevedlikehold**

Styret undersøker muligheter og kostnader for en utbygging av balkonger i løpet av høsten 2022. Dette legges frem til behandling på ordinært- eller ekstraordinært årsmøte.

For

Mot

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.