



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 666 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKETRAPPA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 195 051	20 512 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 195 051</b>	<b>20 512 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 210	29 945
Annen driftskostnad		4 303 328	3 456 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 680 837</b>	<b>3 771 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 514 214</b>	<b>16 741 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 098	2 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 098</b>	<b>2 742</b>
Annen finanskostnad		7 319 663	4 651 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 319 663</b>	<b>4 651 419</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 311 565</b>	<b>-4 648 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 202 649	12 092 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</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		622 300 000	622 300 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		276 133	184 990
Sum varige driftsmidler		622 576 133	622 484 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		119 863	
Sum finansielle anleggsmidler		119 863	0
Sum anleggsmidler		622 695 996	622 484 990
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 484 185	1 468 140
Sum fordringer		1 484 185	1 468 140
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 875	1 233 401
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 662 875	1 233 401
Sum omløpsmidler		3 147 060	2 701 541
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 843 056</b>	<b>625 186 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		635 000	635 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>635 000</b>	<b>635 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		68 595 825	59 393 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 595 825</b>	<b>59 393 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 230 825</b>	<b>60 028 177</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		307 020 000	315 840 000
Øvrig langsiktig gjeld		249 039 277	248 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>556 059 277</b>	<b>564 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>556 059 277</b>	<b>564 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 881	27 690
Leverandørgjeld		471 823	263 665
Annen kortsiktig gjeld		22 250	100 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>552 953</b>	<b>391 818</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>556 612 230</b>	<b>565 151 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 843 056</b>	<b>625 179 994</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383000

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 666 914  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BEKKETRAPPA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 920 666 914  
BEKKETRAPPA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 195 051	20 512 852
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 195 051</b>	<b>20 512 852</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		342 300	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		35 210	29 945
Annen driftskostnad		4 303 328	3 456 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 680 837</b>	<b>3 771 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 514 214</b>	<b>16 741 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 098	2 742
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 098</b>	<b>2 742</b>
Annen finanskostnad		7 319 663	4 651 419
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 319 663</b>	<b>4 651 419</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 311 565</b>	<b>-4 648 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 202 649	12 092 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>



Organisasjonsnr: 920 666 914  
BEKKETRAPPA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	622 300 000	622 300 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	276 133	184 990	
Sum varige driftsmidler	622 576 133	622 484 990	

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	119 863		
Sum finansielle anleggsmidler	119 863		0

Sum anleggsmidler	622 695 996	622 484 990	
-------------------	-------------	-------------	--

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer	0	0	

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1 484 185	1 468 140	
Sum fordringer	1 484 185	1 468 140	

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer	0	0	

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 662 875	1 233 401	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 662 875	1 233 401	

Sum omløpsmidler	3 147 060	2 701 541	
------------------	-----------	-----------	--

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>625 843 056</b>	<b>625 186 531</b>	
----------------------	--------------------	--------------------	--

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	635 000	635 000	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>635 000</b>	<b>635 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	68 595 825	59 393 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>68 595 825</b>	<b>59 393 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>69 230 825</b>	<b>60 028 177</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	307 020 000	315 840 000
Øvrig langsiktig gjeld	249 039 277	248 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>556 059 277</b>	<b>564 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>556 059 277</b>	<b>564 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 881	27 690
Leverandørgjeld	471 823	263 665
Annen kortsiktig gjeld	22 250	100 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>552 953</b>	<b>391 818</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>556 612 230</b>	<b>565 151 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>625 843 056</b>	<b>625 179 994</b>



Organisasjonsnr: 920 666 914  
BEKKETRAPPA 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Bekketrappa Borettslag

26. april 2023

Selskapsnummer: 722





## Velkommen til årsmøte i Bekketrappa 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:

26. april 2023 kl. 18:00, Thon Hotell Linne.

### 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. Trafikksikkerhet - sperring av garasjeportåpner
8. Støydemping - vegg utenfor oppgang 49
9. Lekeplass
10. Fjerning av skilt på plen
11. Spiselige vekster og tråkkheller i pryd-bed
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bekketrappa 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Torfinn Myhre 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.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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. 722 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 255 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 255 000.



Sak 7

## Trafikksikkerhet - sperring av garasjeportåpner

### Forslag fremmet av:

Håkon Solberg

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det observeres ofte personer som kommer kjørende inn i Midtveien og Kjerreveien, samtidig som de fikle med telefonen for å ringe til garasjeportåpneren. Dette er svært trafikksikkert da man i praksis kjører i blinde i boligområdet, gjerne i tidsrommet barn kommer fra skolen.

Den uforsvarlige kjøringen gjelder selvsagt også personer fra de andre borettslagene, men vi kan begynne med oss selv. Det burde være enkelt å stanse bilen før man ringer, eller å bruke stemmestyring på telefonen, men det er mange som ikke gjør det. I praksis har vi et teknisk system som legger opp til at folk skal fikle med telefonen samtidig som de kjører blant oss. Dette er enkelt og gratis å gjøre noe med.

### Styrets innstilling

Veitrafikkloven har bestemmelser om bruk av mobil i forbindelse med føring av motorvogn. Styret forutsetter at fører av motorvogn følger bestemmelsene da de kan bli oppservert hvor som helst på vei/gate. Styret kan ikke se at det gavner den generelle trafikksikkerheten ved å gå inn for løsninger som forutsetter at alle motorvognførere bryter Veitrafikkloven. Dersom det kun skal brukes brikke for åpning av garasjeport må åpningstiden på porten sannsynlig dobles for at fører skal rekke å komme tilbake bak rattet og kjøre inn før porten lukkes. De som er noe bevegelseshemmet vil antakelig ikke rekke tilbake selv med fordobling av åpningstiden. Da er de som har HC-bevis ikke tatt med da de kan bruke fjernåpning i h.h. til forslagstiller. Sikkerhetsrisiko ved at porten blir stående åpen i et langt tidsrom som gjør det enkelt for uvedkommende å ta seg inn i garasjen. Og med det muligheter til å få tilgang til boder og oppganger.

Det anbefales at forslaget ikke vedtas.

### Forslag til vedtak

Styret sperrer tilgang til oppringing til garasjeportåpneren for alle andre enn personer med HC-bevis, og kontakter naboborettslagene med oppfordring om å gjøre det samme.



Sak 8

## Støydemping - vegg utenfor oppgang 49

**Forslag fremmet av:**

Oda Josefine Noven

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Handler om vegg utenfor oppgang 49. Denne er stor og hard og kaster mye lyd tilbake til bakgården, og jeg foreslår at styret ser på muligheten til å ha en eføy eller klatreplante som vokser oppover der og gjør det både hyggeligere og grønnere her, men som også bidrar til støydemping.

**Styrets innstilling**

Innhentet uttalelse fra Veidekke Bygg v/arbeidsleder ettermarked den 14.03.23:

«Det er usikkert hvordan klatreplanter vil påvirke fasadeplatene, men på generelt grunnlag vil vi fraråde at man planter klatreplanter der det er plate og tre-kledninger. Det vil være en risiko for at grener fra plantene finner veien bak fasadeplatene via spalten mellom platene eller i underkant av platene og gjøre skade i veggen bak platekledningen.

Hvis borettslaget velger å plante klatreplanter på hus B er det på egen risiko, da vi ikke kan stå inne for eventuelle skader plantene kan forårsake.»

Styret anbefaler at forslaget ikke vedtas da det kan påføre bygning skade og borettslaget store utgifter på sikt.

**Forslag til vedtak**

Styret ser på muligheten til å ha en eføy eller klatreplante som vokser oppover vegg utenfor oppgang 49.

Sak 9

## Lekeplass

**Forslag fremmet av:**

Oda Josefine Noven

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



Forslag 1 kommer fra meg som medlem av lekeclass- komitéen. Vi forstår at det har vært misnøye i styret for å fjerne ballene i bakgården for å frigjøre mer plass til lekeapparater, og at det heller ikke er ønskelig med disse på plen eller for å erstatte deler av prydbed. Derfor foreslår jeg følgende.

Forslag 1: Å flytte ballene i bakgården til gressplenen/fellesområdet rett utenfor oppgang 49. Da vil man beholde kulene som estetisk og arkitektonisk uttrykk i bakgården, og det vil samtidig bli plass til apparater på lekematta som egner seg til en lekeplass.

### **Styrets innstilling**

Styret støtter ikke forslaget da dette ligger inn under lekeclass-komiteens sitt mandat. Komiteen skal fremme forslag til styret om nye lekeapparater og omarbeidelse.

### **Forslag til vedtak**

Å flytte ballene i bakgården til gressplenen/fellesområdet rett utenfor oppgang 49. Da vil man beholde kulene som estetisk og arkitektonisk uttrykk i bakgården, og det vil samtidig bli plass til apparater på lekematta som egner seg til en lekeplass.

Sak 10

## **Fjerning av skilt på plen**

### **Forslag fremmet av:**

Tina Wilden

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at skiltene med teksten "Ferdseil på plenen og lufting av hund forbudt" som står på gresset ut mot Brobekkveien fjernes. Skiltene fremstår som utrivelige, og de gir et dårlig inntrykk av borettslaget.

Jeg har forstått at disse ble satt opp sommeren 2019 med formål om å beskytte gresset.

Skiltet som opprinnelig ble satt opp i bakgården ble fjernet etter kort tid, og gresset i bakgården har klart seg fint. Da kan vi vel anta at gresset ut mot Brobekkveien også tåler bruk nå.

### **Styrets innstilling**

Styret hadde flere grunner til å sette opp skilt om ferdsel og lufting av hund på plenen ut mot Brobekkveien. Tilvekst av gresset for å få en så robust plen som mulig, unngå at plenen ble tilgriset med avføring fra hunder og ferdsel av personer tett inn på terrassene i 1. etg. Hundeurin svir gresset og gir gule/brune flekker i plenen. Det er godt synlig på



plenens i indre gård. Brobekkveien skal omgjøres til miljøgate i 2024. Største delen av plenene blir borte ved utbyggingen. Mulig boretslaget sitter igjen med 1-2 m, beregnet fra bygningskroppen. Dersom det blir resultatet vil de som har terrasse i 1. etg. i C blokka få ferdselen på plenen tett innpå.

Dersom skiltene fjernes vil plenene få besøk av hunder som legger igjen sin avføring, mange eiere som ikke tar den med, tråkke-stier over plenen, der gresset slites og gjørme kan dannes.

Styret innstiller på at skiltene blir stående til omgjøring av Brobekkveien starter, antatt i løpet av 2024.

### **Forslag til vedtak**

Skiltene med teksten "Ferdse på plenen og lufting av hund forbudt" som står på gresset ut mot Brobekkveien fjernes.

Sak 11

## **Spiselige vekster og tråkkheller i pryd-bed**

### **Forslag fremmet av:**

Tonje Iselin Sjøberg Myran

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Ønsker å foreslå at det plantes mer spiselige vekster i prydbedet i bakgården. For eksempel flerårige urter, bærbusker, spiselige blomster eller markjordbær og blåbær, samt at det legges tråkkheller blant disse slik at det er mulig å gå rundt i bedet og benytte seg av vekstene. Det blir også enklere å hente baller eller andre leker som havner i bedet uten å skade plantene samt at det gøy for å barna å bruke området for lek uten at det går utover det som er plantet der. Anbefaler å hente inspirasjon fra f.eks taket på Økern Portalen som er veldig tilrettelagt for at barn skal kunne leke og plukke blomster og vekster.

Foreslår også å legge en rad til med gress i ytterkant av prydbedet, da jeg synes én rad ble i minste laget både praktisk og estetisk.

### **Styrets innstilling**

Vi har nå erfart at gårdsrommet stort sett har et tynt lag med jord. Varierer fra ca. 25 til 60 cm. Mest jord er der det er laget litt høyde på terrenget. Vi har sett at det er vanskelig å holde planter, busker og trær i gårdsrommet. Uttørking er et utfordring. Hittil er det som er dødt blitt erstattet som en engangs reklamasjon. Hovedgrunnen til at det ble lagt



ei stripe med plen rundt blomsterbedet er at plantene ble ødelagt av snø og is. Gartner firmaets anbefaling var entydig.

Kostnader til omplanting, planter, heller, legging av heller og utvidelse av gartneravtale er ikke med i budsjettet for 2023.

Anbefaler at forslaget om omgjøring av beplantning og gangsti med heller avvises.

### **Forslag til vedtak**

Det plantes mer spiselige vekster i prydbedet i bakgården. For eksempel flerårige urter, bærbusker, spiselige blomster eller markjordbær og blåbær, samt at det legges tråkkheller blant disse slik at det er mulig å gå rundt i bedet og benytte seg av vekstene. Foreslår også å legge en rad til med gress i ytterkant av prydbedet, da jeg synes én rad ble i minste laget både praktisk og estetisk.

Sak 12

## **Valg av tillitsvalgte**

Vedlagt følger valgkomiteens innstilling.

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Lennart Rauø

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Ina Due-Tønnessen
- Levi Slåen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Bjørn Erik Søberg Myran
- Markus H Havardsgard

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eline Rognlien



- Svein-Håkon Bottolfsen

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Olav Johnny Olsen
- Torfinn Myhre

**Vedlegg**

1. Innstilling Bekketrappa Borettslag 2023.pdf

Sak 13

## 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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ole Lennart Rauø

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Levi Slåen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ole Lennart Rauø	Midtveien 41
Nestleder	Levi Slåen	Midtveien 45
Styremedlem	Ola Borg	Midtveien 41
Styremedlem	Johnny Knutsen	Midtveien 41
Styremedlem	Eline Rognlien	Midtveien 47
Varamedlem	Svein-Håkon Bottolfsen	Midtveien 53
Varamedlem	Bjørn Erik Søberg Myran	Midtveien 49

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Ole Lennart Rauø Midtveien 41

#### Varadelegert

Johnny Knutsen Midtveien 41

### Valgkomiteen

Torfinn Myhre	Midtveien 43
Olav Johnny Olsen	Midtveien 41
Sandra Paulos Syversen	Midtveien 47

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [bekketrappa@styrerrommet.no](mailto:bekketrappa@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

### Generelle opplysninger om Bekketrappa Borettslag

Borettslaget består av 127 andelsleiligheter.

Bekketrappa Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920666914, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

123 1402

Første innflytting skjedde i 2019.

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.



Bekketrappa 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.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### 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 kortsiktig 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.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 822 000 til 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 Bekketrappa Borettslag.

### Lån

Bekketrappa Borettslag har lån i OBOS-banken. I budsjettet for 2023 er det lagt til grunn en renteøkning på ca. 1 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret økte med 4,2 % fra 01.01.23. 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 uendrede felleskostnader for året 2023. Styret vurderer dette pr.halvår. Oslo kommune vedtok sine budsjetter helt på slutten av 2022, og økningene var større enn borettslaget hadde oversikt over da budsjettet for 2023 ble satt opp.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bekketrappa Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bekketrappa 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 2022-Årsrapport med regnskap.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, 12. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BEKKETRAPPA BORETTSLAG ORG.NR. 920 666 914, KUNDENR. 722

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 303 186</b>	<b>1 643 264</b>	<b>2 303 186</b>	<b>2 594 107</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	9 202 649	12 092 531	364 339	413 850
Tilbakeføring av avskrivning	15 35 210	29 945	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -126 353	-42 554	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -8 820 000	-11 420 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-586	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>290 920</b>	<b>659 922</b>	<b>364 339</b>	<b>413 850</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 594 107</b>	<b>2 303 186</b>	<b>2 667 525</b>	<b>3 007 957</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	3 147 060	2 701 541		
Kortsiktig gjeld	-552 953	-398 355		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 594 107</b>	<b>2 303 186</b>		



## BEKKETRAPPA BORETTSLAG ORG.NR. 920 666 914, KUNDENR. 722

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		7 320 089	4 651 419	5 055 349	9 978 744
Innkrevde felleskostnader	2	4 945 677	4 377 218	4 909 651	4 903 256
Innbetalinger		13 708	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		78 701	55 395	0	50 000
Andre inntekter	3	16 877	8 820	0	20 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>12 375 051</b>	<b>9 092 852</b>	<b>9 965 000</b>	<b>14 952 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-42 300	-35 250	-35 250	-35 250
Styrehonorar	5	-300 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	15	-35 210	-29 945	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 375	-8 340	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-154 955	-151 175	-155 700	-163 000
Konsulenthonorar	7	-136 315	-56 386	-80 000	-50 000
Kontingenter		-25 400	-25 400	-25 400	-25 400
Drift og vedlikehold	8	-828 063	-807 398	-1 070 000	-822 000
Forsikringer		-254 888	-244 536	-259 300	-281 000
Kommunale avgifter	9	-1 013 017	-736 460	-960 311	-972 500
Energi/fyring	10	-724 458	-408 659	-550 000	-760 000
TV-anlegg/bredbånd		-539 463	-490 470	-515 200	-550 000
Andre driftskostnader	11	-609 395	-527 625	-635 500	-640 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 680 837</b>	<b>-3 771 644</b>	<b>-4 546 661</b>	<b>-4 559 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>7 694 214</b>	<b>5 321 208</b>	<b>5 418 339</b>	<b>10 392 850</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		8 820 000	11 420 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>16 514 214</b>	<b>16 741 208</b>	<b>5 418 339</b>	<b>10 392 850</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	8 098	2 742	0	0
Finanskostnader	13	-7 319 663	-4 651 419	-5 054 000	-9 979 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-7 311 565</b>	<b>-4 648 677</b>	<b>-5 054 000</b>	<b>-9 979 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>					
		<b>9 202 649</b>	<b>12 092 531</b>	<b>364 339</b>	<b>413 850</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		9 202 649	12 092 531		

**BEKKETRAPPA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 920 666 914, KUNDENR. 722****BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	494 326 700	494 326 700
Tomt		127 973 300	127 973 300
Andre varige driftsmidler	15	276 133	184 990
Miljøbankkonto, øremerket		119 863	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>622 695 996</b>	<b>622 484 990</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		704 091	589 337
Andre kortsiktige fordringer	16	360 178	157 763
Energiavregning	21	419 916	721 041
Driftskonto OBOS-banken		822 726	592 980
Sparekonto OBOS-banken		840 149	640 421
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 147 060</b>	<b>2 701 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 843 056</b>	<b>625 186 531</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 127 * 5000		635 000	635 000
Annen egenkapital	17	68 595 825	59 393 177
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>69 230 825</b>	<b>60 028 177</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	307 020 000	315 840 000
Borettsinnskudd	19	248 920 000	248 920 000
Avsetning bomiljøtiltak	20	119 277	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>556 059 277</b>	<b>564 760 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		471 823	263 665
Påløpte renter		58 881	27 690
Annen kortsiktig gjeld	22	22 250	107 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>552 954</b>	<b>398 355</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 843 056</b>	<b>625 186 531</b>
Pantstillelse	23	622 300 000	622 300 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2023

Styret i Bekketrappa Borettslag

Ole Lennart Rauø /s/

Ola Borg /s/

Johnny

Knutsen /s/

Eline Rognlien /s/

Levi Slåen /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.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**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 inntektføres 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	4 573 428
Garasje	308 880
Eiendomsskatt	40 468
TV/bredbånd hybel	14 651
Parkering	8 250
Kapitalkostnader på IN-lån	6 440 998
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	879 091
Overført til kapitalkostnader	-7 320 089
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 945 677</b>

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

Miljøfond	16 877
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>16 877</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-42 300
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-42 300</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 300 000,-  
I tillegg har styret fått dekket servering for kr 3 088, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 375,-

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

Juridisk bistand	-12 000
------------------	---------



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 308
Norconsult	-54 825
Zijdemans	-22 432
Brekke & Strand Akustikk AS	-43 750
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-136 315</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-97 222
Drift/vedlikehold VVS	-3 500
Drift/vedlikehold elektro	-701
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-227 273
Drift/vedlikehold heisanlegg	-188 310
Drift/vedlikehold brannsikring	-90 562
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-168 849
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-51 646
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-828 063</b>

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

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

Eiendomsskatt	-40 518
Vann- og avløpsavgift	-562 062
Renovasjonsavgift	-410 437
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 013 017</b>

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

Elektrisk energi	-372 877
Andre fyringskostnader	-351 581
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-724 458</b>

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

Container	-935
Diverse leiekostnader/leasing	-5 501
Verktøy og redskaper	-5 637
Driftsmateriell	-3 642
Vaktmestertjenester	-214 115
Renhold ved firmaer	-211 728
Snørydding	-99 795
Andre fremmede tjenester	-20 157
Kontor- og datarekvisita	-2 115
Trykksaker	-4 195



13

Bekketrappa Borettslag

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-9 245
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 088
Andre kontorkostnader	-17 686
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 947
Velferdskostnader	-5 960
<b>SUM ANDRE</b>	
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-609 395</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 657
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 441
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 098</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 320 089
Renter på leverandørgjeld	426
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-7 319 663</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2019	494 326 700
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>494 326 700</b>

Tomten ble fusjonert inn i 2018.

Gnr.123/bnr.1402

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

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

Diverse installasjoner		
Tilgang 2022	126 353	
Avskrevet i år	-5 265	
		121 088
Hagemøbler		
Tilgang 2021	42 554	
Avskrevet tidligere	-5 319	
Avskrevet i år	-5 319	
		31 916
Hagemøbler		
Tilgang 2020	197 007	
Avskrevet tidligere	-49 252	



Avskrevet i år	-24 626	123 129
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>276 133</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-35 210</b>

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

Avregning IN-lån	360 178
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>360 178</b>

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

Opptjent egenkapital	2 235 825
Egenkapital fra IN tidligere	57 540 000
Egenkapital fra IN 2022	8 820 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>68 595 825</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****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Renter 31.12: 3,50, løpetid 40 år	
Opprinnelig, 2019	-373 380 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	57 540 000
Nedbetalt i år, IN	8 820 000
	-307 020 000
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-307 020 000</b>

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 30.08.2024.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**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



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.

<b>Leilighetsnr</b>	<b>OBOS-banken</b>	<b>Første avdrag er 30/08-2024</b>
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2024</b>	
1004		500
4001		800
3023		1 100
2016		1 150
2002		1 400
1003		1 500
103, 104, 1002		1 850
102, 1023		1 900
2024, 3002, 5003		1 950
1005, 1014		2 000
101, 106, 1010, 1011, 1017, 2005		2 050
4002, 4023, 5009		2 050
105, 2001, 2011, 2012, 5015		2 100
3010, 3011		2 150
4010, 4011		2 300
1020, 1024, 5005, 5006		2 350
1006, 1015, 1018, 2009, 2021, 2025		2 400
2015		2 450
3008, 3020, 3024		2 500
4008, 4020, 4024		2 550
4015		2 600
4014		2 650
3001, 5013		2 700
1016, 6002		2 850
1008		2 900
2017, 2018, 3016, 3017, 4004		3 100
2008		3 200
3007, 4016, 4017		3 250
1009, 1019, 2003, 2006, 2019, 3018		3 300
4007, 4022		3 300
2004, 2020, 3003, 5011		3 400
4018		3 450
3019		3 500
2010		3 550



4019	3 650
5010, 5014	3 850
1013	4 000
2023, 3009	4 100
1001, 3022	4 150
4009	4 200
1007, 2014	4 300
3005, 5004	4 500
1025, 3013	4 550
3025	4 650
3004, 4013	4 700
1012, 4005	4 750
1021	4 850
2013	4 900
2007	5 000
4025	5 050
5007	5 100
3006, 3012	5 200
2022, 6001	5 250
4012	5 300
3021	5 450
4021	5 600
5016	5 950

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

Borettsinnskudd	
2018	-114 574 488
Borettsinnskudd	
2019	-134 345 512
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-248 920 000</b>

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

Avsetning bomiljøtiltak	-119 277
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-119 277</b>

**NOTE: 21****ENERGIÅVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 039 094
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 039 094</b>

**KOSTNADER**

Techem	78 808
Fjernvarme	1 380 202



---

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 459 010</b>
----------------------	------------------

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>419 916</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****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar og arb.giver.avg.	22 250
--	--------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>22 250</b>
-----------------------------------	---------------

---

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	248 920 000
Pantelån	307 020 000
Beregnete IN-forpliktelser	66 360 000
<b>TOTALT</b>	<b>622 300 000</b>

---

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

Bygninger	494 326 700
Tomt	127 973 300
<b>TOTALT</b>	<b>622 300 000</b>

---



## Annens informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7141235. 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 **30.03** og **30.09** 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.



## Styrets årsrapport 2022.

Det er kommet nye andelseiere i borettslaget siden generalforsamlingen i 2022 og styret benytter anledningen å ønske dem velkommen til borettslaget.

Et nytt driftsår for borettslaget er tilbakelagt. Driften har dette året vært lite påvirket av pandemien som preget året 2021. Det har igjen vært mulig å avholde fysiske møter med leverandører av tjenester og styremøter. Det er noe etterslep av sene leveranser av deler til tekniske anlegg som skyldes pandemiens påvirkning hos produsenter og lagerbeholdninger hos grossister. Bla. har dette rammet leveranse av ladebokser til EL-biler og komponenter til parkeringsplattformene.

I perioden har styret avholdt 13 styremøter og behandlet 125 saker frem til og med 01.03.2023

Noen av lagets løpende serviceavtaler er gjennom med henblikk å prøve å få til bedre økonomiske betingelser uten at kvaliteten senkes. Avtale med Bjerke Ventilasjon er reforhandlet. Dette førte til en betydelig besparelse på servicekostnaden. Delvis skyldes dette at det ble oppdaget summeringsfeil i opprinnelig kontrakt inngått med OBOS. Bjerke kompensere dette. I tillegg oppnåddes en reduksjon på 30% av standard pris hos firma.

Serviceavtale med Metrisk/Montek, GK Rør AS , Current Eco og Telia tar styret sikte på å reforhandle i løpet av de nærmeste måneder.

I perioden er det tegnet tilleggsavtale med Coor Eiendomsdrift AS om at vaktmester sørger for orden i avfallstårn for papp og papir. Denne tjenesten og kostnadene dekkes av de 4 borettslagene som disponerer avfallstårnene, ut fra antall leiligheter i hvert borettslag. Borettslaget har også tegnet avtale om periodisk rengjøring av heisene. Dette gjelder vegger, knapper og tak.

Ny avtale om snørydding er inngått via Coor Eiendomsdrift AS der 4 borettslag deler utgifter ut fra antall leiligheter. Dette gjelder områder som er felles, slik som Kjerreveien med fortau og gangsti mellom Humla og Bekketrappa borettslag.

I perioden ble pergola oppsatt på takterrassene. Vi har mottatt midler fra Obos sitt miljøfond. Noe av dette er brukt til flere møbler på takterrassene og takterrassene ble utstyret med gassgrill. På den største, C og D blokka, er det to gassgriller da en beboer ønsket å donere sin gassgrill til borettslaget. Takterrassene kan utstyres ytterligere med miljøskapende inventar fra dette fondet. Fondet kan også brukes til andre miljøtiltak i borettslaget, bortsett fra bevertning.

Mobildekning i garasjen er også kommet på plass. Denne gjelder alle som har bobilavtale med Telenor eller andre selskaper som bruker Telenors linjenett. Ikke helt hva styret håpet, men bedre enn ingen dekning slik det var. Det vil bli forhandlet med Telia om oppsett av forsterker som dekker deres nett. Det prøves å forhandle frem gratis oppsett da vi er kunder på TV og bredbånd. Dersom dette ikke fører frem må kostnaden vurderes opp mot budsjett og felleskostnader.

Telenor har også satt i gang sin nye basestasjon på taket av A blokka. Dette gir borettslaget en leieinntekt på kr.20.000,- pr, år.

Det er i perioden tegnet ny avtale med Park og Anlegg AS om vedlikeholdsarbeid av uteområdet. Det ble gjort henvendelser til andre aktører. De ønsket ikke å komme med tilbud. Samme selskap har vedlikeholdsarbeid på uteområdene til Blomstertrappa borettslag.

De mest omfattende sakene styret har jobbet med i perioden er:

- Reklamasjoner ovenfor OBOS som byggherre vedr. ventilasjon, varme i radiatorer og badegulv samt solskjerming for leiligheter som ligger i rød støysone. Støysonen gjelder blokk C spesielt.
- Oversikt over lagets økonomi
- Reguleringsplan for omgjøring av Brobekkveien til miljøgate
- Gjennomgang av lagets brannsikring.
- Nye lekeapparater på lekeplass i indre gård.

### **1. Reklamasjoner**

Det er dialog og møtevirksomhet med Obos om reklamasjoner. Det er utarbeidet rapporter fra både borettslaget, Obos, leverandører, konsulenter m.m. Arbeidet har vært omfattende og lagt beslag på mye tid og innsats i styret. Enkelte styremedlemmer har hatt meget stor arbeidsbelastning når det gjelder reklamasjon.

Da reklamasjon i denne størrelsen er kompleks og juridisk vanskelig, har styret engasjert advokatfirma for å rettlede og kvalitetssikre styrets arbeide med reklamasjonene. Samtidig vil advokat besørge at styret holder seg innenfor gjeldende frister som lover regulerer i slike type saker. Engasjement av advokat, som har erfaring fra denne type reklamasjoner, fant styret nødvendig for å sikre borettslaget, og beboerne, best mulig fremføring og oppfølging av reklamasjonene. Det ble gjort en del undersøkelse om kvalifikasjoner før advokat ble valgt. Utgifter til konsulenter og advokat er tatt med i budsjett for 2023.

Hvis noen av de forhold styret jobber med påfører borettslaget økte utgifter utover styrets fullmakter, må dette tas på generalforsamling eller ekstraordinær generalforsamling.

### **2. Parkeringskjeller.**

Stabilitet i drift av parkeringsplattformer har også vært en prioritert oppgave. Plattformene har i 2022 hatt noe feil som skyldes det mekaniske utstyret og elektronikk. De fleste stopp har hatt sin årsak i feil bruk og direkte uhell. Det har blitt byttet elektromotorer på 2 av plattformene i denne drifts perioden. Videre er det byttet strømstyringsenhet til plattformene. Dette er utført uten kostnader for borettslaget. Siden byttet har det ikke vært driftsstans som skyldes at strømmen til plattformdriften kuttes.

I desember 2022 og januar 2023 fikk vi så pass snøfall at vi på nytt fikk erfaring med hvordan forholdene i garasjen ble påvirket av vinteren. Det samlet seg opp mye vann med skitt fra vei og salt på gulvet til tider. Vannet kom fra snø som smeltet fra understell og øvrige flater på bilene. Etter tidligere erfaring ble et firma kontaktet for å fjerne vann fra gulv. Firmaet vil bli innleid ved behov for å fjerne vann/søle fra garasjegulv på vinterstid. I desember og januar er det samlet opp ca. 3-4000 liter vann fra garasjegulv. Medlemmer i styret har også deltatt i fjerning av vann.

Styret henstiller til bileiere om å fjerne snø fra bilens karosseriflater før parkering. Fjerning av snø fra bilen er et punkt i brukermanual fra leverandør.

### 3. Parkeringsrom for sykler.

I oktober 2022 ble det foretatt en rydding i rommet for parkering av sykler. Totalt 20 sykler hadde ikke eier som gjorde krav på eierforholdet. Syklene ble kjørt på gjenbruksstasjonen på Haraldsrud. De beste ble tatt til gjenbruk. Etter oppryddingen kan det bli aktuelt å finne muligheter for å øke antall plasser for el-sykler. Det som er mest aktuelt er å ta ned en av de øverste rekkene. Området som er beregnet til el-sykler merkes og det henstilles til beboerne om å respektere skiltingen. Styret håper det gir utslag i at flere blir fornøyde med parkeringsforholdene for sykler. Videre er det viktig at de sykler som ikke lengre er i bruk fjernes fortløpende av eier.

### 4. Lekeplass og utstyr.

Det har tatt tid å kartlegge grunnforholdene på lekeplassen for oppsett av nye lekeapparater. Det viser seg at dekket fra garasjetak og opp til lekeplassen er for grunn til å bruke standard festeordning på lekeapparatene. De må derfor omarbeides. Da innkjøp og omarbeiding ikke ble utført før vinteren kom er dette satt i bero til våren. Forskrifter for lekeplass krever at apparater godkjennes hvert år. Godkjenning skal gjøres av godkjent firma. Borettslaget må dekke kostnaden med godkjenning.

Styret jobber videre med vedtaket om oppgradering av lekeplassen og har som fremdriftsplan at de er fullført i løpet av vår/sommer 2023.

Indre gårdsrom er beregnet å være et hyggelig sted for alle grupper av beboer, uansett alder. Derfor er det viktig at man tar hensyn til hverandre og erkjenner at det er forskjellige behov og ønsker om aktivitet og bruk av området.

### 5. Økonomi

Styret har, spes. etter at energiprisene begynte å øke urovekkende fra tidlig høst 2021, fulgt med på lagets økonomi og økonomiske tilstand i samarbeide lagets forretningsfører OBOS. Budsjett for 2022 ble preget av prognoser om enda høyere pris på energi. Budsjett for 2023 har tatt hensyn til økning i prisen på de tjenester som borettslaget kjøper. Det er også kalkulert inn en høy energipris i hele 2023. Den støtteordningen som var gjeldene ved årsskiftet er beregnet så godt som mulig i budsjettet. Styret har også hatt kontakt med leverandør av strøm for å vurdere om en annen type strømvifte kunne være bedre enn dagens spotpris-avtale. Risiko for å låse seg til en fastpris i deler av leveranseperioden ble vurdert. Styret fant risikoen for å komme i den situasjon at en ble fakturert for en høyere pris enn spotprisen var for stor.

Med økte priser på kjøpte tjenester og energistøtte fra staten ser det ut som om utgiftsposten på driften holdes innenfor budsjetterte beløp i 2023. Styret finner det pr. i dag for tidlig å vurdere nedjustering av felleskostnader da det er flere usikre momenter rundt prisen på energi og kjøpte tjenester. Ny vurdering er naturlig å gjøre etter første halvår 2023.

Etter at budsjettet ble utarbeidet i november 2022 bestemte Oslo kommune å sette opp avgiften for vann og avløp med 23,4% og for renovasjon med 13%. Den økning som var antatt ved utarbeidelse av budsjetter var 15,5 for vann og avløp, samt 12% for renovasjon. Kommunens vedtak øker kostnaden for borettslaget med kr.97.500,-. Denne økningen vil



styret måtte vurdere når borettslagets utgifter og likviditet blir vurdert etter første halvår 2023.

For å minske bruken av energi i borettslaget bestemte styret å stenge av alle radiatorer i bygningenes underetg. ved trappeoppgangene. De skulle settes på dersom utetemperaturen kom under – 15 grader i løpet av vinteren 2022/2023. Varmen i garasjen ble også redusert fra ca. 17 grader til ca. 12,5 grader.

## 6.Reguleringsplan for Brobekkveien

Planene for Brobekkveien har stor betydning for bomiljøet vårt, spesielt for C og deler av D blokk da den nye gata med gang og sykkelvei kommer tett inn på byggene. I tillegg kommer bussholdeplass rett utenfor C blokka. Styret har fulgt denne saken i 2022. Det er sendt mail til Oslo kommune med innspill om endring av sted for bussholdeplass og med ønske om en befaring av berørte etater i Oslo kommune og borettslaget. Oslo kommune har vist liten villighet til å befare området. De baserer ombyggingen til miljøgate på opplysninger og tall materiell fra 2016. Oslo kommune har p.t. ikke fattet endelig vedtak i saken. Den er nå sendt til politisk behandling i Oslo kommune. Kommentarer til innstillingen er lagt inn og sendt direkte til både leder i Bjerke bydel og til sekretær i bydelen.

Styret vil sette pris på at alle andelseiere, og de som leier, tar vare på bygninger, utstyr og uteområdet, inkludert indre gård og et godt forhold til naboer.

Ønskelig at Bekketrappa borettslag fortsatt blir et godt eksempel på et rent, trivelig og trygt bomiljø for lagets beboere .

Styret i Bekketrappa borettslag



**0722 Bekketrappa Borettslag  
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Leder:**

Navn: Ole Lennart Rauø . Adresse: Midtveien 41  
E-postadresse.....

**B. Styremedlemmer (Foreslås for ett år):**

Navn: Ina Due-Tønnessen Adresse: Midtveien 47  
E-postadresse.....  
Navn: Levi Slåen Adresse: Midtveien 45  
E-postadresse:

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn: Bjørn Erik Sjøberg Myran Adresse: Midtveien 49  
E-postadresse.....  
Navn: Markus H Havardsgard Adresse: Midtveien 47  
E-postadresse.....

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn: Eline Rognlien Adresse: Midtveien 47  
E-postadresse.....  
2. Navn: Svein-Håkon Bottolfsen Adresse: Midtveien 53  
E-postadresse.....  
3. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
4. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

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

Navn Ole Lennart Rauø Adresse: Midtveien 45

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

Navn Levi Slåen Adresse: Midtveien 41

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn: Olav Johnny Olsen Adresse: Midtveien 41  
E-postadresse: olav.olsen@frognerbk.no  
Navn: Torfinn Myhre Adresse: Midtveien 43  
E-postadresse: torfinnmyhre@gmail.com  
Navn: Adresse:  
E-postadresse:

**F. Andre utvalg**

Navn:..... Adresse.....  
Navn:..... Adresse.....



Navn:.....

Adresse.....

Dato: 30/3-2023  
I valgkomiteen for Bekketrappa Borettslag

*Olav J Olsen*

*Torfinn Myhre*

*Sandra P Syversen*



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 26.04.23

**Selskapsnummer:** 722 **Selskapsnavn:** Bekketrappa 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.