



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 285 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANDTS GATE 2
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 623 183	2 481 370
Sum inntekter		2 623 183	2 481 370
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 205 740	1 169 347
Sum kostnader		1 319 840	1 283 447
Driftsresultat		1 303 343	1 197 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 577	3 330
Sum finansinntekter		1 577	3 330
Annen finanskostnad		385 081	460 247
Sum finanskostnader		385 081	460 247
Netto finans		-383 504	-456 917
Ordinært resultat før skattekostnad		919 839	741 006
Ordinært resultat etter skattekostnad		919 839	741 006
Årsresultat		919 839	741 006
Totalresultat		919 839	741 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		919 839	741 006
Sum overføringer og disponeringer		919 839	741 006



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		625 666	625 666
Sum varige driftsmidler		625 666	625 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		625 666	625 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		147 684	372 053
Sum fordringer		147 684	372 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		947 916	644 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 916	644 996
Sum omløpsmidler		1 095 600	1 017 049
SUM EIENDELER		1 721 266	1 642 715

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		169 700	169 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		169 700	169 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 832 464	13 752 303
Sum opptjent egenkapital		-12 832 464	-13 752 303
Sum egenkapital		-12 662 764	-13 582 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 121 191	14 771 938
Sum annen langsiktig gjeld		14 121 191	14 771 938
Sum langsiktig gjeld		14 121 191	14 771 938
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 775	2 752
Leverandørgjeld		83 275	357 660
Annen kortsiktig gjeld		177 790	92 968
Sum kortsiktig gjeld		262 840	453 380
Sum gjeld		14 384 031	15 225 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 721 266	1 642 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 672666

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 285 531
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BRANDTS GATE 2
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hilde Anita Baadsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 623 183	2 481 370
Sum inntekter		2 623 183	2 481 370
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 205 740	1 169 347
Sum kostnader		1 319 840	1 283 447
Driftsresultat		1 303 343	1 197 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 577	3 330
Sum finansinntekter		1 577	3 330
Annen finanskostnad		385 081	460 247
Sum finanskostnader		385 081	460 247
Netto finans		-383 504	-456 917
Ordinært resultat før skattekostnad			
		919 839	741 006
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		919 839	741 006
Årsresultat		919 839	741 006
Totalresultat		919 839	741 006
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		919 839	741 006
Sum overføringer og disponeringer		919 839	741 006



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		625 666	625 666
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		625 666	625 666
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		147 684	372 053
Sum fordringer		147 684	372 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		947 916	644 996
Sum omløpsmidler		1 095 600	1 017 049
SUM EIENDELER		1 721 266	1 642 715
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		169 700	169 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		169 700	169 700
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	12 832 464	13 752 303
Sum opptjent egenkapital	-12 832 464	-13 752 303
Sum egenkapital	-12 662 764	-13 582 603
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 121 191	14 771 938
Sum annen langsiktig gjeld	14 121 191	14 771 938
Sum langsiktig gjeld	14 121 191	14 771 938
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 775	2 752
Leverandørgjeld	83 275	357 660
Annen kortsiktig gjeld	177 790	92 968
Sum kortsiktig gjeld	262 840	453 380
Sum gjeld	14 384 031	15 225 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 721 266	1 642 715



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Brandtsgate 2 AS

Digitalt årsmøte avholdes 28. juni - 1. juli 2021





Digital avstemning

Velkommen til generalforsamling i Brandtsgate 2 AS. Avstemningen åpner 28. juni kl. 12:00 og lukker 1. juli kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5302>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Brandtsgate 2 AS

Eirik Jansson

Knut Erling Landet

Nina Cathrine Ryen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Eirik Jansson er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 5302 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eirik Jansson	Brandts Gate 2 A
Styremedlem	Knut Erling Landet	Brandts Gate 2 Oppg C
Styremedlem	Nina Cathrine Ryen	Brandts Gate 2 D
Varamedlem	Marianne Barstein	Brandts Gate 2 Oppg C
Varamedlem	Martin Johannessen	Brandts Gate 2 A

Valgkomiteen

Knut Erling Landet Brandts Gate 2 Oppg C

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Aksjeselskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Brandts gate 2 AS

Aksjeselskapet består av 58 leiligheter knyttet til aksjer.

Brandts gate 2 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921285531, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Brandts Gate 2 A,b,c,d

Gårds- og bruksnummer :
219 83

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

Aksjeselskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Aksjeselskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brandts gate 2 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2020-21

Det har det siste året oppstått en rekke hendelser som har tatt mye tid for styret. I tillegg til mer planlagte ting. Styret har hatt flere møter, og omfattende telefon- og mailkorrespondanse seg imellom. Flere saker har beboerne blitt informert om via skriv på infotavlene og via Vibbo. Styret ønsker at alle beboere tar i bruk Vibbo, som er en kommunikasjonstjeneste fra OBOS.

Dugnader

Vårdugnaden i 2020 ble avlyst grunnet koronasituasjonen. Høstdugnaden ble gjennomført. Styret ønsker å takke alle som bidrog.

Nye gjerder i hagen

Grunnet tilstand ble gjerdet som står som en «L» i hagen, samt det som vender mot naboen i Fougstad gate, skiftet ut. Styret innhenta flere tilbud. «L-gjerdet» kom på ca. 34 200 kr inkl. mva, og ble dekket av oppsparte midler. Det andre gjerdet kom på ca. 17 000 kr inkl. mva, og ble fordelt mellom oss, naboen i Fougstad gt. og «Pikehjemmet»

Takutbedringer

Høsten 2020 ble det satt på beslag på to piper på taket, hvor det var lekkasjer, samt fuget enkelte steder. Det samme ble gjort på to piper i juni 2021, grunnet lekkasjer. Blikkenslageren sjekket da også noen fuger.

Vannlekkasjer

Vi har hatt flere vannlekkasjer det siste året. Radiatoren i fellesvaskeriet i kjeller B slo lekk, og den ble dermed demontert. Den var gammel. Det oppstod også lekkasje på en ventil utenfor vaktmesterboden. I en leilighet oppstod det vannlekkasje grunnet feil på en mansjett på badet i leiligheten over. Da dette ikke kunne lastes eier, tok selskapet utgiftene.

Støy fra radiatoranlegget

Flere var lenge plaget av støy fra radiatoranlegget. To ganger hadde vi rørleggere på befaring, før vi til slutt fant at det skyldtes en ødelagt ventil på en radiator i en leilighet.

Vegg på takterrasser og benker.

Grunnet råteskade på en vegg mellom to takterrasser mot Fougstad gate, ble denne skiftet. Da det anses som fasade, ble kostandene dekket av aksjeselskapet. Samtidig ble de to benkene utenfor oppgang B reparert.

Røykvarslerne i fellesarealene

I juni 2021 vil alle de 17 røykvarslerne, samt styringspanelene, bli skiftet ut, grunnet alder. Det er i år 10 år siden det ble installert. Kostnadene blir dekket av oppsparte midler.

Hagegruppa

Hagegruppa bestående av Cathrine Ryen (98434096) og Odny Brunstad i oppgang D, har bestilt inn jord og annet utstyr til hagen, rakt hele hagen, murt sår i veggen bak søppelkassene, fjernet mose, beplantet fellesområdene m.m. Om andre ønsker å bli med i gruppa, kan nevnte personer kontaktes.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 623 183.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -1 319 840.

Resultat

Årets resultat på kr 919 839 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 832 760.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kostnader til normal drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. 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 budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 10 974. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brandtsgate 2 AS.

Lån

Brandtsgate 2 AS har 3 lån i OBOS-banken.

Lånene har 2,3% flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Brandts Gate 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Brandts Gate 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneco Dokumentnøkkel: 3/QJUN-X3588-HGZDI-553LW-DPKIU-E687K

**AS BRANDTS GATE 2****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		956 397	990 188	998 232	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 657 786	1 473 532	1 467 768	1 438 000
Andre inntekter	3	9 000	17 650	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 623 183	2 481 370	2 466 000	1 438 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-9 274	-9 126	-9 500	-9 800
Forretningsførerhonorar		-106 543	-103 540	-10 800	-115 000
Konsulenthonorar	7	-30 095	-11 387	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-135 172	-120 140	-87 500	-96 500
Forsikringer		-174 794	-145 122	-158 800	-183 500
Kommunale avgifter	9	-342 649	-318 786	-337 700	-340 700
Energi/fyring		-12 676	-23 779	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-195 138	-241 749	-250 000	-165 000
Andre driftskostnader	10	-199 401	-195 719	-232 700	-223 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 319 840	-1 283 447	-1 256 100	-1 303 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 303 343	1 197 923	1 209 900	134 900
DRIFTSRESULTAT		1 303 343	1 197 923	1 209 900	134 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 577	3 330	0	0
Finanskostnader	12	-385 081	-460 247	-495 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-383 504	-456 917	-495 000	-23 000
ÅRSRESULTAT		919 839	741 006	714 900	111 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		919 839	741 006		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	605 666	605 666
Tomt		20 000	20 000
SUM ANLEGGSMIDLER		625 666	625 666
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 102	221 564
Andre kortsiktige fordringer	14	146 582	150 489
Driftskonto OBOS-banken		642 820	341 362
Sparekonto OBOS-banken		305 096	303 634
SUM OMLØPSMIDLER		1 095 600	1 017 049
SUM EIENDELER		1 721 266	1 642 715
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	169 700	169 700
Annen egenkapital	17	-12 832 464	-13 752 303
SUM EGENKAPITAL		-12 662 764	-13 582 603
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	14 121 191	14 771 938
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 121 191	14 771 938
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 275	357 660
Påløpte renter		1 775	2 752
Energiavregning	19	177 790	92 968
SUM KORTSIKTIG GJELD		262 840	453 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 721 266	1 642 715
Pantstillelse	20	30 080 000	30 080 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2021

Styret i AS Brandts Gate 2

Eirik Jansson/s/

Knut Erling Landet/s/

Nina Cathrine Ryen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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 andelseiernes 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	1 279 692
Kapitalinnkalling	199 994
Bredbånd	166 692
Dekoder	6 612
Eiendomsskatt	4 796
Kapitalkostnader på IN-lån	740 652
Kapitalkostnader på IN-lån 2	220 374
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 918
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-711
Overført til kapitalkostnader	-956 397
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 657 786

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	7 400
Nettinnbetalinger	1 200
Nøkler	400
SUM ANDRE INNTEKTER	9 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 274.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-30 095
SUM KONSULENTHONORAR	-30 095

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

Drift/vedlikehold bygninger	-47 242
Drift/vedlikehold VVS	-19 530
Drift/vedlikehold elektro	-12 698
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 060
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 322
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 844
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-2 298
Kostnader dugnader	-1 179
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-135 172

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-4 807
Vann- og avløpsavgift	-221 143
Feieavgift	-10 716
Renovasjonsavgift	-105 982
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-342 649

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 235
Driftsmateriell	-1 700
Vaktmestertjenester	-115 543
Renhold ved firmaer	-66 535
Andre fremmede tjenester	-3 152
Trykksaker	-432
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-763
Andre kontorkostnader	-1 465
Porto	-1 107
Bank- og kortgebyr	-2 469
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-199 401

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	115
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 462
SUM FINANSINNTEKTER	1 577

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-357 644
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-27 437
SUM FINANSKOSTNADER	-385 081

NOTE: 13**BYGNINGER**

Saldo 1.1	605 666
SUM BYGNINGER	605 666

Tomten ble kjøpt i 1934.

Gnr.219/bnr.83

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	2 207
Viderefaktureres beboere - rep.mur	144 375
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	146 582

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 169.700 fordelt på 1697 aksjer à kr 100.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-13 845 262
Egenkapital fra IN tidligere år	1 297 246
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-284 448
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-12 832 464

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken 3**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-786 389	
Nedbetalt tidligere	-250 601	
Nedbetalt i år	51 994	
		-984 996

OBOS-banken

Renter 31.12: 2,3%, løpetid 24 år

Opprinnelig, 2014	-14 146 375	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 369 248	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	457 423	
Nedbetalt tidligere, IN	1 041 970	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr 31.12.2020		-10 277 734

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

OBOS-banken

Renter 31.12: 2,3%, løpetid 22 år

Opprinnelig, 2014	-3 986 115	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	731 048	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	141 330	
Nedbetalt tidligere, IN	255 276	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr 31.12.2020		-2 858 461

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-14 121 191**

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-270 935
Fjernvarme	109 036
Strøm	-15 891
SUM ENERGIAVREGNING	-177 790

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: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	14 121 191
Beregnete IN-forpliktelser	1 012 798
TOTALT	15 133 989

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	605 666
Tomt	20 000
TOTALT	625 666



Annen informasjon om aksjeselskapet

Kontaktinfo til styret

Styret har en egen mailadresse, som vi ber om at beboere primært benytter seg av når de ønsker kontakt med styret, styret@brandtsgate2.no. For telefonnummer til styremedlemmer, se skriv på infotavle i trappehus.

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Bredbånd

Bredbåndet er levert av OBOS OpenNet. Dersom det oppstår feil eller man har spørsmål, må man ta kontakt med kundeservice på tlf. 21016150 eller support.opennet@obos.no

TV-kanaler

TV-kanaler er levert av RiksTV. Dersom det oppstår feil eller man har spørsmål, må man ta kontakt med kundeservice på tlf. 09595 eller boligselskap@rikstv.no

Vaktmester

Boligaksjeselskapet har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmester Rudolfsen som kan kontaktes på telefon 905 31 612. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må aksjonær påregne å måtte betale for tjenesten selv

Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Bakken Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren mellom oppgang B og C og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Vaskekort fås kjøpt hos styret. Se tavle i oppgangshus for info.

Nøkler/skilt

Systemnøkkelen til oppgangsdørene og smijernsporten må kjøpes av styret. Den enkelte aksjeeier må selv ordne nøkkel til leilighet og postkasse. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Elektrisk avtrekksvifte

Det er ikke tillatt å installere elektrisk avtrekksvifte på bad. Det har aldri blitt gitt tillatelse, og vil heller ikke bli gitt. Leiligheter som har avtrekksvifte, må fjerne denne. Det er irrelevant om det er tidligere eier som har fått den installert. Årsaken er at når de er avslått stenger de den naturlige ventilasjonen resten av døgnet. Noe bygget vårt er avhengig av. Avtrekksvifter vil føre til dårligere utluftning i nærliggende leiligheter, og kan føre til mugg og soppdannelser, også i egen leilighet. Det anbefales å installere en ventilrist i baderomsdøra. I lenkene står det mer om dette. <https://www.bygg.no/advarer-mot-baderomsvifter/29712!!>



<https://www.anticimex.no/tips-bolig/bad/ventilasjon-inn>

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650165. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Oppgang A:

1 nedenfor kjellertrappa, 1 i 2. etasje, 1 i 5. etasje og 1 på loftet ved trappehusdøra.

Oppgang B:

1 nedenfor kjellertrappa, 1 i 2. etasje, 1 i 5. etasje og 1 på loftet ved trappehusdøra.

Oppgang C:

1 nedenfor kjellertrappa, 1 i 2. etasje, 1 i 6. etasje og 1 på loftet ved trappehusdøra.

Oppgang D:

1 nedenfor kjellertrappa, 1 i 2. etasje, 1 i 6. etasje, 1 på loftet ved trappehusdøra og 1 i loftsganga mellom C og D.

Ifølge Forebyggendeforskriften er det ikke tillatt å oppbevare gjenstander i rømningsveier, dvs. trappeoppganger og ganger i kjellere og loft. Ved en eventuell brann vil gjenstander i rømningsveier øke brannbelastningen og røykspredningen, noe som vil vanskeliggjøre rømning, samt slukke og redningsinnsats.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet 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 aksjeselskapet 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld



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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04.XX** og **30.10.XX** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS

Eiendomsforvaltning 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 aksjonær.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Brandtsgate 2 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021: Nye gjerder i hagen, både på egen eiendom og mot to naboeiendommer

2021: Tetting av gjennomføringer på taket og nytt beslag på to av pipene.

2020: Tetting av gjennomføringer på taket, utskifting av ødelagt takstein og nytt beslag på flere to av pipene.

2019: Tetting av gjennomføringer på taket, utskifting av ødelagt takstein og nytt beslag på flere av pipene.

2019: Utbedring av muren mot Fougstads gate.

2019: Sertifisering av brannsluingsapparatene i fellesarealene.

2019: Utbedring av skader (mur og beslag) etter femårsbefaringen av fasaderehabiliteringen.

2019: Utskifting av defekt styringspanel for røykvarslerne i fellesområdet i oppg. D.

2018: Femårsbefaring av fasaderehabiliteringen. Utbedring av ting iht. til kontrakt.

2017: Kontroll av pipelukene, og utskifting av enkelte.

2016: Utskifting av defekt styringspanel for røykvarslerne i fellesområdet i oppg. A.

2016: Overgang til fjernvarme fra Hafslund. Fjerning av oljefyr, oljetank og beredere.

2016: Kjøpt ny vaskemaskin til vaskerommet i kjeller B.

2013 – 2014: Oppgradering av det elektriske anlegget. Oppgraderingen omfattet blant annet nye inntakskabler til hovedtavlen i kjeller B, nye felles- og stigesikringer, forsterking



av stigeledninger og nye sikringsskap for varmekabler til takrennene, oljefyren og berederanlegget.

2013 – 2014: Fasaderehabilitering I hovedsak ble følgende arbeid utført:

Rehabilitering av samtlige fasader og etterisolering av frontfasadene, rehabilitering av samtlige balkonger, gesimser og baldakiner, utskiftning av samtlige taknedløp og nye varmekabler i disse, utskiftning av alle kjeller- og loftsvinduer, maling av både inn- og utsiden av alle trappehusvinduene og oppgangsdørene, samt maling av porten.

Totalt endte utgiftene til entreprenøren og prosjektlederen på ca. 10 800 000.

Låneopptaket endte til slutt på 10 600 000 kr.

2012: Kontroll og brannetting av samtlige pipeluker, tetting av gjennomføringer i fellesrom, og nye brannrør til fyrrommet og kjeller D.

2011: HMS Seriekoblede røykvarslere i fellesområder. Skiftet ut brannslukningsapparater i alle leiligheter til 6kg ACB pulverapparater, samt utplassert 8 brannslukningsapparater i fellesområder.

2010: Betonganalyse: Betonganalyse, elektrisk vurdering av fordelingsanlegg.

2009: Fjernavlesning: Installasjon av målere for fjernavlesning av varme i alle boenheter.

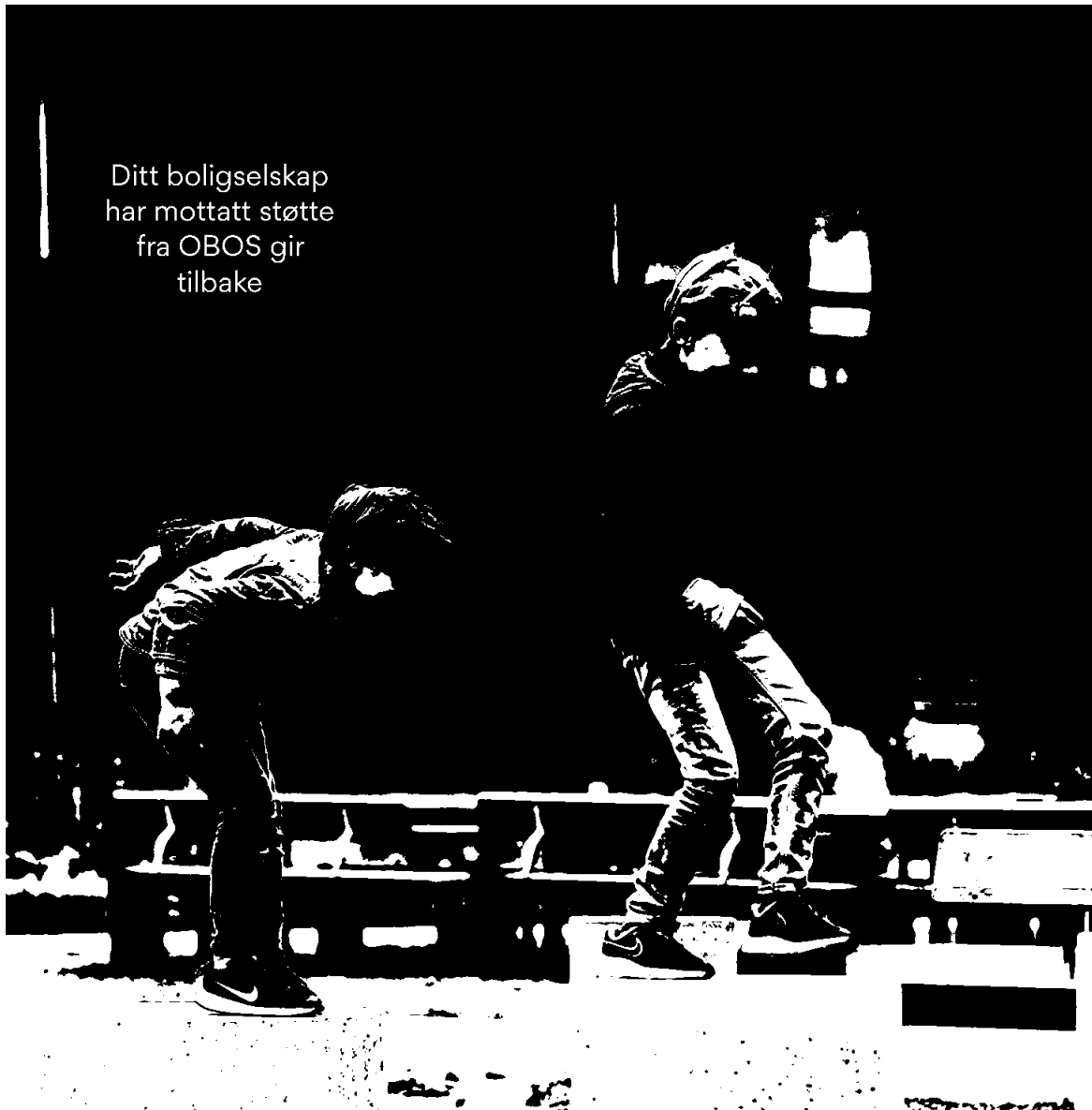
2007: Oljetanker: Utskiftning til nye oljetanker.

2006 – 2006: Reparert smijernsport i inngangspartiet

2005 – 2005: kjøpt ny vaskemaskin

2005 – 2005: Reparert på pusskader på fasaden

2004 – 2004: Rehabiliteret baderom



Ditt boligselskap
har mottatt støtte
fra OBOS gir
tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2020 støttet vi totalt 72 prosjekter rundt om i landet. Ditt boligselskap var en av disse!

OBOS vil bidra til at borettslag og sameier kan ta grønt ansvar. Derfor har vi satt av midler for å støtte boligselskap med forbedringer innenfor klima, miljø og uterom.

24 av 31

Les mer på obos.no/gront-obos





Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,- slik som i fjor.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

det skal velges ny styreleder, styremedlem for 2 år og varamedlem. Det har ikke lyktes å finne to kandidater til varamedlem. Nina Cathrine Ryen er ikke på valg og fortsetter som styremedlem i ett år til. Erik Jansson og Knut Landet stiller ikke til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Martin Johannessen

Valg av 1 Styremedlem 2 år Velges for 2 år

Jon Gudmund Glittum Gunnarsson

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Marianne Barstein



Sak 6

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 Medlem Velges for 1 år

Knut Landet



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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