



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 831 713	2 670 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 831 713</b>	<b>2 670 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	181 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 375	5 375
Annen driftskostnad		2 838 138	2 251 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 026 073</b>	<b>2 438 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 360</b>	<b>231 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 849	16 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 849</b>	<b>16 819</b>
Annen finanskostnad		202 608	255 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 608</b>	<b>255 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 759</b>	<b>-238 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-383 119	-6 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		276 202	276 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 032	9 407
Sum varige driftsmidler		280 234	285 609
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		280 234	285 609
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 642	70 358
Sum fordringer		61 642	70 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 154	1 107 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 154	1 107 639
Sum omløpsmidler		723 796	1 177 997
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 004 030</b>	<b>1 463 606</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		104 800	104 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 800</b>	<b>104 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 460 231	7 077 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 460 231</b>	<b>-7 077 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 355 431</b>	<b>-6 972 312</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		7 930 471	8 134 204
Øvrig langsiktig gjeld		126 900	126 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 057 371</b>	<b>8 261 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 057 371</b>	<b>8 261 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 173	1 111
Leverandørgjeld		257 826	135 929
Skyldige offentlige avgifter		8 182	7 516
Annen kortsiktig gjeld		34 909	30 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 090</b>	<b>174 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 359 461</b>	<b>8 435 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 004 030</b>	<b>1 463 606</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575156

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 913 512 863  
AKSJESELSKAPET BRINKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 831 713	2 670 236
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 831 713</b>	<b>2 670 236</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	181 894
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 375	5 375
Annen driftskostnad		2 838 138	2 251 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 026 073</b>	<b>2 438 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 360</b>	<b>231 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 849	16 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 849</b>	<b>16 819</b>
Annen finanskostnad		202 608	255 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 608</b>	<b>255 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 759</b>	<b>-238 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-383 119	-6 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>



Organisasjonsnr: 913 512 863  
AKSJESELSKAPET BRINKEN

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		276 202	276 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 032	9 407
Sum varige driftsmidler		280 234	285 609

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		280 234	285 609
-------------------	--	---------	---------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		61 642	70 358
Sum fordringer		61 642	70 358

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 154	1 107 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 154	1 107 639

Sum omløpsmidler		723 796	1 177 997
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 004 030</b>	<b>1 463 606</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		104 800	104 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>104 800</b>	<b>104 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 460 231	7 077 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 460 231</b>	<b>-7 077 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 355 431</b>	<b>-6 972 312</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 930 471	8 134 204
Øvrig langsiktig gjeld	126 900	126 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 057 371</b>	<b>8 261 104</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 057 371</b>	<b>8 261 104</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 173	1 111
Leverandørgjeld	257 826	135 929
Skyldige offentlige avgifter	8 182	7 516
Annen kortsiktig gjeld	34 909	30 258
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>302 090</b>	<b>174 814</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 359 461</b>	<b>8 435 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 004 030</b>	<b>1 463 606</b>



Organisasjonsnr: 913 512 863  
AKSJESELSKAPET BRINKEN

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**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

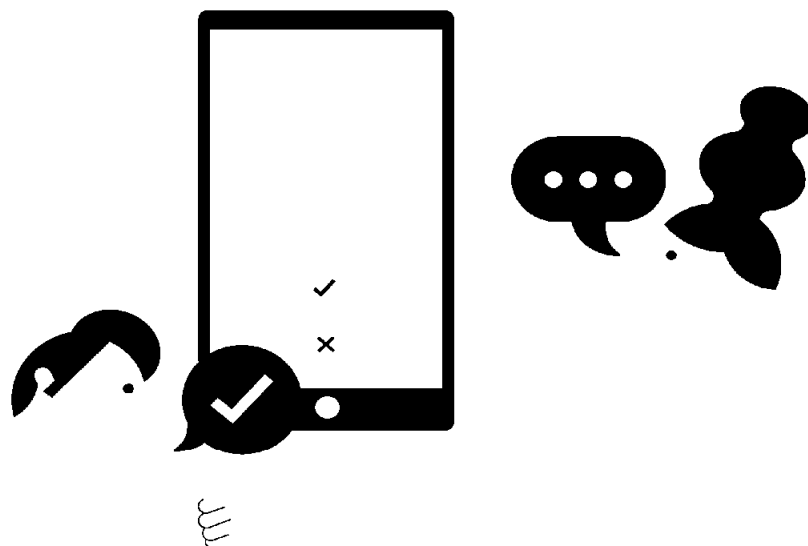
**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                          Startdato          Sluttdato          Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato          Sluttdato          Endring

Kortsiktig gjeld                          Startdato          Sluttdato          Endring



# Årsmøte 2022

A/S Brinken

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 11. mars 2022

Selskapsnummer: 1273





## Velkommen til generalforsamling i A/S Brinken

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mars kl. 09:00 og lukker 11. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1273>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av digital møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av valgkomite
7. Valg av tillitsvalgte
8. Ventilasjonsrens
9. Oppheving av totalforbud
10. Utkjøp av ubenyttet takareal over boenhet i Oppgang D
11. Felle barnåltrærne for bedre utsikt og mindre nedfall.

Med vennlig hilsen,  
**Styret i A/S Brinken**



Sak 1

## Valg av digital møteleder

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

### Forslag til vedtak

Stefan Stensrud velges som digital møteleder

Sak 2

## 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 3

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Pål Magnusson

Sak 4

## 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

#### **Vedlegg**

1. Årsrapport 1273.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000. Det er kr 100 000 til innleid styreleder og 60 000 til de resterende styremedlemmene.

#### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 160 000.

Sak 6

### **Valg av valgkomite**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valgkomiteen er ansvarlig for å gå igjennom kandidater som kan være aktuelle for verv i borettslaget

#### **Styrets innstilling**

Vi mener at Carl Martin burde velges, vi oppfordrer også flere beboere til å melde seg for denne oppgaven.

#### **Forslag til vedtak**

Carl Martin Jahren, Brinken 16 B

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øyvind Stabel  
Øyvind er ekstern kandidat, men kjenner Brinken 16 godt etter 3 perioder som leder.  
Får utbetalt honorarer på totalt 100 000 kroner utbetalt ut over året.

### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johann Johannson  
Brinken 16 A, Foreslått som nytt styremedlem.
- Pål Tålos  
Brinken 16 C  
Tar en ny periode i styret

### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ane Hesla  
Har egentlig flyttet men ønsker å hjelpe til hvis det er behov.

Sak 8

## Ventilasjonsrens

**Forslag fremmet av:** Vasilisa Sayapina

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Rene ventilasjonkanaler:

- 1) bidrar til bedre luftskvalitet i leilighetene,
- 2) bedre lufttrekk reduserer ubehagelig lukt når vi og naboene våre lager mat (både i leiligheter og i felles arealer (gang)
- 3) sikrer mindre fuktighet på bad, som reduserer potensialet for sopp- og muggvekst

Det anbefalles at ventilasjonsrens utføres hver 3-5 år

### Styrets innstilling

**Vi ønsker å gjennomføre en undersøkelse også sendt til oss fra Vasilisa**



*Jeg foreslå å sende ut et spørsmål skjema. Det kan være personalisert eller ikke*

*Eksempel: 1) I hvilken inngang bor du?*

*2) Hvilken etasje (Vi kan spørre å oppgi leilighetsnummeret)*

*3) Bakgård side / Brinken side (Vi kan spørre å oppgi leilighetsnummeret)*

*4) Ventilasjon på badet (valg flere alternativer)*

*a) Jeg har ingen problemer med ventilasjon, alt fungerer bra*

*b) det er overtrykk i luftekanalen, slik at luften som skal veksles ikke trekkes ut av badet*

*c) Det er ingen avsug i ventilasjonen*

*c) Noen ganger lukter det middag på mitt bad d) Fuktigheten varer veldig lenge etter dusjing, klesvask osv.*

*e) Det er veldig stort avsug*

*5) Ventilasjon på kjøkkenet*

*a) Jeg har ingen problemer med ventilasjon, alt fungerer bra*

*b) ingen avsug*

*c) Det blåser fra kanalen til leiligheten*

*I tillegg ønsker vi også spørre om noen bruker avtrekksvifter, dette er vifter som blåser luft inn/ut i kanalene. Dette er ikke lov og kan føre til problemer med ventilasjonen hos alle på den stammen.*

*Vi kan bruke Survey monkey eller noe annet... Gjennomføres på vibbo*

**Styret ønsker å få lov til å innhente tilbud på ventilasjonsrens hvis dette er et stort problem.**

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

Utføre ventilasjonsrens i aksjelaget i 2022

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

Styret ønsker å få lov til å innhente tilbud på ventilasjonsrens hvis dette er et stort problem.

Sak 9

### **Oppheving av totalforbud**

**Forslag fremmet av:** Eirik Iversen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

I Brinken 16 kan man ikke bruke vår felles hage til samling av venner hvis en av dem har en hund.



I dag praktiseres et totalforbud mot hund i hagen uten noe unntak.

Jeg ønsker å fjerne totalforbudet mot hund i vår felles hage slik at hvis man har en samling av venner på besøk i hagen, kan også den vennen som har hund bli invitert til samlingen. Det er ikke ofte at folk bruker hagen, så dette kommer ikke til å gjelde mange tilfeller.

Forslaget er ikke at nå kan folk luften hunden fritt vår felleshage, men ved å fjerne totalforbudet kan vi være mer fleksible enn det vi er i dag.

### **Styrets innstilling**

Styret støtter dette.

### **Forslag til vedtak**

Fjerne totalforbudet mot hund i hagen slik at unntak er mulig. Eksempelvis hvis man skal invitere venner til middag i hagen og en av vennene har hund.

Her er forslag til kravene;

- a) Ingen andre beboere er i hagen uten om deg eller dine gjester.
- b) Hunden skal være i bånd.
- c) Evt. avføring skal plukkes opp.
- d) Hunder med bjeffe- og/eller aggresjonsproblemer er ikke lov å ha med seg i vår felleshage.

Sak 10

## **Utkjøp av ubenyttet takareal over boenhet i Oppgang D**

**Forslag fremmet av:** Tone Sofie Furevik og Johan Gaarder Tøraasen

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Vi er et par som bor i 5. Etasje oppgang D og trives veldig godt på Brinken.

Vi lurte på muligheten for å kjøpe takflaten over leiligheten vår, da vi ønsker å etablere en takterrasse. Kjøp av takarealet over vår leilighet vil være et positivt innskudd til aksjelaget, da salgsinntektene av taket vil være positivt for økonomien til fellesskapet, og komme fra et takareal som i dag ikke er benyttet. Vi vurderer i tillegg til takterrasse også muligheten til å etablere et tilbaketrukket påbygg på taket. Det er i utgangspunktet ikke mulig med dagens regulering av høyder i området, tiltak med påbygg er derfor helt avhengig av at kommunen tillater det. Uansett om det blir takterrasse eller et lite og tilbaketrukket påbygg på taket er det viktig for oss at det ikke skal være synlig fra eiendommen og ikke til sjenanse for beboere i Brinken 16. Vi har forstått at forslag om felles takterrasse er nedstemt i flere runder, noe som er forståelig da alle boenheter har egen balkong og



det er vanskelig med likeverdig adkomst for alle beboere. En felles takterrasse vil også medføre betydelig økte felleskostnader for finansiering og drift.

Tiltaket med utkjøp av deler av takarealet vil dog ikke komme i konflikt med en felles takterrasse, da det er mye takareal, og at en felles takterrasse naturlig vil etableres på midten av bygget for likest adkomst for alle beboere på Brinken 16.

Dette har mest sannsynlig ikke vært diskutert tidligere, men er et positivt tiltak for både sameiet og oss, og er gjennomført i mange sameier for å få inn penger til fellesskapet og for å muliggjøre en større boligmix. For å utnytte ubenyttet takareal i andre oppganger ser vi positivt på at andre leiligheter som grenser til yttertak og som ønsker takterrasse bør få anledning til å kjøpe dette arealet, men med samme forutsetning som i denne saken; at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.

#### **Styrets innstilling**

Vi ønsker det å stille seg nøytral her og ønsker at årsmøtet tar stilling til dette.

#### **Forslag til vedtak**

Vi fremmer forslag om at årsmøtet gir styret fullmakt til å finne riktig pris på takarealet over boenhet i oppgang D og avtale detaljer i forbindelse med kjøp og tiltak på takarealet.

Sak 11

### **Felle barnåltrærne for bedre utsikt og mindre nedfall.**

**Forslag fremmet av:** Johann Johannson

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

#### **Styrets innstilling**

Vi ønsker ikke å fjerne alle barnåltrærne. Disse går det mer trivelig i bakgården og skjermer mot naboer og støy.

Derfor forslår vi å avvise dette.

#### **Forslag til vedtak**

Felle barnåltrærne for bedre utsikt og mindre nedfall.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øyvind Lorentz Stabel	Hellinga 16
Styremedlem	Ane Hesla	Brinken 16 C
Styremedlem	Katherine Joakimsen	Brinken 16 B
Styremedlem	Pål Tålos	Brinken 16 C
Styremedlem	Johan Gaarder Tøraasen	Brinken 16 D
Varamedlem	Jørgen Aarstad	Brinken 16 C

### Valgkomiteen

Jørgen Aarstad	Brinken 16 C
----------------	--------------

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

### Generelle opplysninger om A/S Brinken

Aksjeselskapet består av 65 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Brinken 16 A-D

Gårds- og bruksnummer:

231 36

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

A/S Brinken har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Aksjeselskapets revisor er EY.



### Styrets arbeid

- Byttet oppimot 100 Radiatorventiler i leilighetene.
- Byttet reguleringspumpe i fyrrom etter befaring fra flere tilbydere.
- Hatt mye arbeid mot Fortum mot i forhold til ulyd i anlegget
- Fått laget rapport på fyringsanlegget
- Jobbet med sykkelskur
- Lagt ut fullstendig kart over alle bodene i borettslaget.

### Årsberetning Hagegruppa

Hagegruppa har også vært aktiv i 2021 selv om vi har måttet være forsiktig mht. å holde avstand. Hagegruppa har økt til 8 medlemmer. Andre beboere har også gjort forskjellig bla. trådt til med vanning i sommerperioden.

Det er blitt lagt ny god og næringsrik jord i bedene og i plantekassene. Nye stokkroser, blomkarse, solsikker, erteblomster og ringblomster ble sået inne hos Iris før utplantning.

Madeleine og Iris snekret to smale plantekasser langs gjerdet mot vår nabo i Brinken 2. I de kassene var der stokkroser, solsikker, eføy, blomkarse, Susannes sorte øye, vårblomster og en sitronmelisse. Plantene klatret fint opp av gjerdet til glede fra begge sider.

Ellers har vi dyrket tomater, urter, squash, ruccula, jordbær, jordskokker og satt hvitløk, plantet en solbærbusk og flyttet ripsbusken til et bedre sted i hagen, dyrket rabarbra, sommer- og vintergulrøtter, erter og erteblomster, georginer og store solsikker flere steder i hagen. Krukker har vært fylt med årstidsblomster og blitt stelt og vannet.

Vi har fått en ny trillebår og enkelte nye nødvendige redskaper til hagen. Jord og gjødsel trengs hvert år så det er også blitt kjøpt.

Har du lyst til å bli med i Hagegruppa? Ta kontakt med Iris på telefon 48467550.

Hilsen Hagegruppa



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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 2021 var til sammen kr 2 831 713.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at felleskostnadene ble økt i oktober og dette er ikke hensyntatt i budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av leie basestasjon, se for øvrig note 3.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 026 073.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold av fyringsanlegget, samt økte kostnader til fjernvarme.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 383 119 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 421 706.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun beregnet ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

### Energikostnader

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

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt med 7%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A/S Brinken.

### Lån

A/S Brinken har lån i OBOS Banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende nominell rente pt 2.95%.

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aksjeselskapet Brinken

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Aksjeselskapet Brinken som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av boligaksjeselskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Bodø, 21. februar 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 56F48-4BF0P-MAAZD-5580Y-OETSE-72SVL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-21 14:03:35 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 56F48-4BF0P-MIAZD-5580Y-OETSE-72SVL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 793 353	2 596 997	2 758 000	2 896 000
Andre inntekter	3	38 360	73 239	55 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 831 713</b>	<b>2 670 236</b>	<b>2 813 000</b>	<b>2 946 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 560	-21 894	-22 800	-22 600
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	15	-5 375	-5 375	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 275	-7 000	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-103 685	-100 960	-105 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-57 844	-49 522	-60 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-803 177	-740 316	-320 000	-275 000
Forsikringer		-116 446	-100 742	-105 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-402 578	-396 342	-399 500	-411 200
Energi/fyring	10	-829 205	-386 807	-530 000	-690 000
TV-anlegg/bredbånd		-232 572	-210 480	-235 000	-240 000
Andre driftskostnader	11	-285 356	-259 198	-291 000	-293 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 026 073</b>	<b>-2 438 637</b>	<b>-2 236 300</b>	<b>-2 360 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-194 360</b>	<b>231 599</b>	<b>576 700</b>	<b>585 200</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	13 849	16 819	0	0
Finanskostnader	13	-202 608	-255 311	-202 000	-212 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-188 759</b>	<b>-238 492</b>	<b>-202 000</b>	<b>-212 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-383 119</b>	<b>-6 893</b>	<b>374 700</b>	<b>373 200</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-383 119	-6 893		



<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	276 202	276 202
Andre varige driftsmidler	15	4 032	9 407
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>280 234</b>	<b>285 609</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		254	10 743
Forskuddsbetalte kostnader		61 388	59 296
Andre kortsiktige fordringer		0	320
Driftskonto OBOS-banken		188 999	86 378
Sparekonto OBOS-banken		467 323	1 016 095
Innestående i andre banker		5 832	5 166
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>723 796</b>	<b>1 177 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 004 030</b>	<b>1 463 606</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	104 800	104 800
Annen innskutt egenkapital		2 304 765	2 304 765
Udekket tap	17	-9 764 996	-9 381 877
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 355 431</b>	<b>-6 972 312</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	7 930 471	8 134 204
Annen langsiktig gjeld	19	126 900	126 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 057 371</b>	<b>8 261 104</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 909	30 258
Leverandørgjeld		257 826	135 929
Skyldige offentlige avgifter	20	8 182	7 516
Påløpte renter		1 173	1 111
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>302 090</b>	<b>174 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 004 030</b>	<b>1 463 606</b>
Pantstillelse	21	11 626 900	11 626 900
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2022

Styret i Aksjeselskapet Brinken

Øyvind Lorentz Stabel /s/ Ane Hesla /s/ Katherine Joakimsen /s/

Pål Tålos /s/ Johan Gaarder Tørraasen /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.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 792 181
Eiendomsskatt	1 172

**SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER** **2 793 353**

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
ICE Communication Norge AS, leie basestasjon	35 000
Vipps	3 325

**SUM ANDRE INNETEKTER** **38 360**

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

Arbeidsgiveravgift	-22 560
--------------------	---------

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-22 560**

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 160 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 275.

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

OBOS Prosjekt AS	-56 160
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 684
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-57 844</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-139 088
Drift/vedlikehold elektro	-3 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-183 601
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-427 466
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 480
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-22 031
Egenandel forsikring	-24 000
Kostnader dugnader	-1 261
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-803 177</b>

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

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

Eiendomsskatt	-1 175
Vann- og avløpsavgift	-234 679
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-164 587
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-402 578</b>

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

Elektrisk energi	-39 118
Fjernvarme	-790 087
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-829 205</b>

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

Container	-7 320
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 096
Driftsmateriell	-1 184
Vaktmestertjenester	-143 219
Renhold ved firmaer	-107 077
Snørydding	-14 427
Andre fremmede tjenester	-325
Trykksaker	-1 143
Andre kontorkostnader	-676
Porto	-1 596
Gaver	-616
Bank- og kortgebyr	-3 339
Velferdskostnader	-3 339
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-285 356</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	426
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 195
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 849</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-202 608
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-202 608</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 1939.

Gnr.231/bnr.36

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



12

A/S Brinken

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

Vaskerianlegg		
Kostpris	37 670	
Avskrevet tidligere	-37 669	1
Vaskemaskin		
Tilgang 2017	26 875	
Avskrevet tidligere	-17 469	
Avskrevet i år	-5 375	
		4 031
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>4 032</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-5 375</b>

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

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

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

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

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

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

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,70 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2008	-8 899 168	
Nedbetalt tidligere	764 964	
Nedbetalt i år	203 733	
		-7 930 471
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-7 930 471</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Pantobligasjon	-126 900	
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-126 900</b>	



13

A/S Brinken

**NOTE: 20**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 832
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 350
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-8 182</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	7 930 471
<b>TOTALT</b>	<b>7 930 471</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	276 202
<b>TOTALT</b>	<b>276 202</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### 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.

### Vaktmester

A/S Brinken har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmesterkompaniet som kan kontaktes på telefon 40 67 50 97.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### Renhold

Aksjeselskapet har avtale med Nexus Drift AS om renhold av fellesarealene.

### Nøkler/skilt

Nøkler og postkasseskilt bestilles hos styret.

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79940538. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 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.

### 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.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

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

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. A/S Brinken er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

**Avtale om oljeleveranse**

A/S Brinken er tilsluttet OBOS' avtale med Statoil Norge AS om levering av olje, gass og andre fyringsrelaterte produkter.

**Energimerking**

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

**Kabel-TV**

Telia (Get) er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside [www.telia.no](http://www.telia.no).



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 8.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 11.03.22

**Selskapsnummer:** 1273 **Selskapsnavn:** A/S Brinken

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av digital møteleder</b></p> <p>Stefan Stensrud velges som digital møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Pål Magnusson</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 160 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av valgkomite**

Carl Martin Jahren, Brinken 16 B

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Øyvind Stabel

**Styremedlem** (2 skal velges)

Johann Johannson

Pål Tålos

**Varamedlem** (1 skal velges)

Ane Hesla



**Sak 8 Ventilasjonsrens**

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For ventilasjonsrens
- Mot ventilasjonsrens

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Utføre ventilasjonsrens i aksjelaget i 2022
- Styret ønsker å få lov til å innhente tilbud på ventilasjonsrens hvis dette er et stort problem.

**Sak 9 Oppheving av totalforbud**

Fjerne totalforbudet mot hund i hagen slik at unntak er mulig. Eksempelvis hvis man skal invitere venner til middag i hagen og en av vennene har hund.

Her er forslag til kravene;

- a) Ingen andre beboere er i hagen uten om deg eller dine gjester.
- b) Hunden skal være i bånd.
- c) Evt. avføring skal plukkes opp.
- d) Hunder med bjeffe- og/eller aggresjonsproblemer er ikke lov å ha med seg i vår felleshage.

- For
- Mot

**Sak 10 Utkjøp av ubenyttet takareal over boenhet i Oppgang D**

Vi fremmer forslag om at årsmøtet gir styret fullmakt til å finne riktig pris på takarealet over boenhet i oppgang D og avtale detaljer i forbindelse med kjøp og tiltak på takarealet.

- For
- Mot



**Sak 11 Felle barnåltrærne for bedre utsikt og mindre nedfall.**

Felle barnåltrærne for bedre utsikt og mindre nedfall.

For

Mot



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.