



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 880 372	2 967 447
Sum inntekter		2 880 372	2 967 447
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 442 068	1 625 561
Sum kostnader		1 556 168	1 739 661
Driftsresultat		1 324 204	1 227 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 415	3 485
Sum finansinntekter		12 415	3 485
Annen finanskostnad		702 268	442 000
Sum finanskostnader		702 268	442 000
Netto finans		-689 853	-438 515
Resultat før skattekostnad		634 351	789 271
Årsresultat		634 351	789 271
Totalresultat		634 351	789 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 351	789 271
Sum overføringer og disponeringer		634 351	789 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			7 334
Andre fordringer		14 660	10 049
Sum fordringer		14 660	17 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 922	1 023 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 922	1 023 104
Sum omløpsmidler		1 146 582	1 040 487
SUM EIENDELER		1 772 248	1 666 153

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		169 700	169 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		169 700	169 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 856 449	11 490 801
Sum opptjent egenkapital		-10 856 449	-11 490 801
Sum egenkapital		-10 686 749	-11 321 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 205 615	12 772 316
Sum annen langsiktig gjeld		12 205 615	12 772 316
Sum langsiktig gjeld		12 205 615	12 772 316
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		114 784	3 289
Leverandørgjeld		116 931	188 000
Annen kortsiktig gjeld		21 668	23 649
Sum kortsiktig gjeld		253 383	214 938
Sum gjeld		12 458 998	12 987 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 249	1 666 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516492

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 880 372	2 967 447
Sum inntekter		2 880 372	2 967 447
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 442 068	1 625 561
Sum kostnader		1 556 168	1 739 661
Driftsresultat		1 324 204	1 227 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 415	3 485
Sum finansinntekter		12 415	3 485
Annen finanskostnad		702 268	442 000
Sum finanskostnader		702 268	442 000
Netto finans		-689 853	-438 515
Resultat før skattekostnad		634 351	789 271
Årsresultat		634 351	789 271
Totalresultat		634 351	789 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 351	789 271
Sum overføringer og disponeringer		634 351	789 271



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			7 334
Andre fordringer		14 660	10 049
Sum fordringer		14 660	17 383
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 922	1 023 104
Sum omløpsmidler		1 146 582	1 040 487
SUM EIENDELER		1 772 248	1 666 153
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	10 856 449	11 490 801
Sum opptjent egenkapital	-10 856 449	-11 490 801
Sum egenkapital	-10 686 749	-11 321 101
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 205 615	12 772 316
Sum annen langsiktig gjeld	12 205 615	12 772 316
Sum langsiktig gjeld	12 205 615	12 772 316
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	114 784	3 289
Leverandørgjeld	116 931	188 000
Annen kortsiktig gjeld	21 668	23 649
Sum kortsiktig gjeld	253 383	214 938
Sum gjeld	12 458 998	12 987 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 772 249	1 666 153



Organisasjonsnr: 921 285 531
AS BRANDTS GATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5302
Brandtsgate 2 AS



Velkommen til generalforsamling i Brandtsgate 2 AS

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 6. juni kl. 09:00 og lukker 9. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5302>

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 møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Sykkelskur
7. Aksjelaget bruker oppsparte midler til å dekke kostnader ifbm nye porttelefoner
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Brandtsgate 2 AS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS Eiendomsforvaltning AS, Pernille Olsen, velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Oddny Brunstad og Hanna Totland Carm.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 27



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport - 5302.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000,-.

Sak 6

Sykkelskur

Forslag fremmet av:

Daniel O'rourke Petersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etablering av et enkelt sykkelskur i bakgård for å skjerme sykler for vær og ekstra sikkerhet.

Styrets innstilling

Styret er positivt innstilt til felles sykkelskur i bakgården. Det er mye som må avklares før man kan etablere sykkelskur i bakgården, slik som:

- **Plassering:** Hvor skal det nye sykkelskuret plasseres i bakgården?
- **Kostnader:** Hvor mye vil det nye sykkelskuret koste boligselskapet, og må det tas opp lån for å finansiere dette?
- **Kapasitet:** Hvor mange sykler skal det være plass til?
- **Byggesøknad:** Må det sendes inn en byggesøknad til Oslo kommune for å etablere et nytt sykkelskur?

Styret foreslår at forslagsstiller avklarer alle forholdene rundt eventuell etablering av sykkelskur i bakgården, og at forslagsstiller sender inn forslaget på nytt. Dette vil gi generalforsamlingen en grundig saksfremstilling når de skal vurdere forslaget.

I fremtiden ønsker styret å se på muligheten for å etablere fellessykkelskur i sammenheng med et nytt



avfallsrom i bakgården. Styret vil foreløpig prioritere å vedlikeholde byggets bygningsmasse før nye prosjekter starter.

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer nei til forslaget denne gangen, og oppfordrer forslagsstiller til å sende inn forslaget på nytt.

Forslag til vedtak

Det gis tillatelse til å etablere et sykkelkur som plasseres på egnet sted i bakgård.

Sak 7

Aksjelaget bruker oppsparte midler til å dekke kostnader ifbm nye porttelefoner

Forslag fremmet av:

Maria Fiorello Conradi

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I følge forrige årsregnskap og opplysninger på proff.no gikk aksjelaget i pluss med et forholdsvis stort beløp. Styret har begrunnet oppgraderingen/utskiftningen blant annet med HMS mtp de med hjemmehjelp o.l. Vedlikehold av og oppgradering av felles installasjoner reguleres av burettslagslova § 5-17 annet ledd. Det foreslås følgelig at man bruker fellesskapets allerede oppsparte midler på oppgraderingen/utskiftningen. Det samme gjelder løpende kostnader med nytt anlegg. Dette vedtaket endrer tidligere års vedtak om utskifting, men kun hva gjelder kostnadsspørsmålet.

Styrets innstilling

Styret takker for ditt innsendte forslag, Maria Fiorello Conradi. Du viser til forrige årsregnskap og skriver at aksjelaget gikk i pluss med et forholdsvis stort beløp. For regnskapsåret 2022 endte årsresultat på kr. 789 271. Det er viktig å merke seg at avdrag på langsiktig gjeld (lån) ikke er inkludert i dette resultatet. I 2021 var selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021 kr. 694 292, og i 2022 var selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022 kr. 825 549. Det vil si at reelle overskuddet for 2022 i Brandtsgate 2 AS var på kr. 131 257.

Vi minner om at styret er valgt av generalforsamlingen for å drift og forvalte boligaksjeselskap Brandtsgate 2 AS. Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Det kan ofte oppstå uforutsette kostnader i boligaksjeselskap, og selskapet må ha nok arbeidskapital til å kunne betale løpende kostnader. Selskapets forsikring forfaller samlet i januar og tre måneder av kommunale avgifter forfaller samlet osv. Det nye calling anlegget kommer på omtrent kr. 270 000. For 2024 har styret budsjettert med ett underskudd på kr. 80 000. Som finansieres av oppsparte midler, og har ført til at man kan ha noe lavere felleskostnader for 2024. Styret vil selv velge hvordan det nye calling anlegget skal finansieres og det samme gjelder for løpende kostnader til vedlikehold og drift.

Vi viser til forslaget til vedtak, og det er uklart om det kun gjelder for 2024 eller for en lengre periode. Dersom forslaget blir vedtatt og det oppstår store uforutsette kostnader som må finansieres med lån, vil ikke styret ha fullmakt til å ta opp lån for å finansiere eventuelle kostnader til vedlikehold og drift.

Styret anbefaler at generalforsamlingen stemmer mot forslaget.



Forslag til vedtak

Sameiet bruker oppsparte midler på å finansiere oppgradering/utskiftning av porttelefoni. Det samme gjelder løpende kostnader til vedlikehold og drift.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nina Cathrine Ryen
Stiller til gjenvalg som styreleder.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- André Åhlander
Stiller til gjenvalg som styremedlem.
- Andreas Ore Larssen
Stiller til gjenvalg som styremedlem.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniel O'rourke Petersen
- Jon Gudmund G. Gunnarsson
Stiller til gjenvalg som varamedlem.

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Knut Erling Landet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nina Cathrine Ryen	Brandts Gate 2 D
Styremedlem	Andrè Åhlander	Brandts Gate 2 B
Styremedlem	Andreas Ore Larssen	Brandts Gate 2 D
Varamedlem	Jon Gudmund G. Gunnarsson	Glittumveien 120

Valgkomiteen

Knut Erling Landet Brandts Gate 2 Oppg C

Kontaktinformasjon

Styret kan nås på e-post styret@brandtsgate2.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brandtsgate 2 AS

Aksjeselskapet består av 58 leiligheter knyttet til aksjer.

Brandtsgate 2 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921285531, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 83

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

Brandtsgate 2 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023-2024

Dugnader

Det ble avholdt dugnad, vår og høst. Mye ble gjort for å bedre uteområdet. Takk til alle dere som bidro, og sto på med mye tungt arbeid. Takk for økonomisk bidrag fra flere av dere.

Vaskeriet

Tørketrommelen i vaskeriet gikk i stykker. Vi valgte å flytte tørketrommelen som sto i vaskeriet i D oppgangen, da dette vaskeriet ikke lenger er i bruk.

Oppussing oppgang A

Oppgang A er blitt pusset opp på dugnad, og fått ny belysning. Takk til alle som bidro.

Tak lekkasje

Det ble oppdaget en lekkasje fra taket ved pipen i oppgang C. Blikkenslageren var der og sjekket at alt skulle være i orden. Nå viser det seg at vi fremdeles får inn vann og det ser ut som det kan være en lekkasje rundt pipen. Blikkenslager Øyvind Nielsen ser på dette.

Nytt calling anlegg

Vi har innhentet 3 tilbud på calling anlegg. Diego fant vi lite egnet og vi har snakket med flere misfornøyde brukere som har installert dette.

Hemer lås og nøkler tok ingen befaring. Sendte oss et prisoverslag med forbehold om utskifting av kabling og låser.

Assistent partner hadde en grundig gjennomgang. Sjekket kabling fra kjeller og alle ringetablåene. De har lang garanti tid. Vi kontaktet flere som har dette anlegget, og fått bare positive tilbakemeldinger. Man velger selv hva slags svarapparat som er ønskelig og det blir brikker for å åpne dørene. Nøkler kan fremdeles benyttes. Styret går for dette tilbudet.

Vi har gått mange runder i denne saken og mener vi har landet på det som er best egnet.

På vårens dugnad i april/mai, vil vi fortsette med å legge grus der vi har startet med dette arbeidet. Håper å få malt muren inn mot Fougstad gate, ved oppgang A. Samt få skiftet ut lampen på veggen med tre nye.

Hilsen Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av aksjeselskapets fellesgjeld.

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

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 893 200.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brandtsgate 2 AS.

Lån

Brandtsgate 2 AS har lån tre lån i OBOS-banken. 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 2024.

Budsjettet er basert på 8 % økning av linje felleskostnader 1. januar 2024, det er ikke de totale felleskostnadene som øker.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS BRANDTS GATE 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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,



BDO

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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D873J-N4LY3-A2608-ET2Q3-KND00-X7M53



AS BRANDTS GATE 2
ORG.NR. 921 285 531, KUNDENR. 5302

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 173 888	1 016 249	1 080 768	1 223 568
Innkrevde felleskostnader	2	1 687 364	1 566 593	1 655 232	1 654 432
Andre inntekter	3	19 120	384 605	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 880 372	2 967 447	2 736 000	2 878 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-11 438	-10 894	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-117 285	-111 890	-118 000	-124 500
Konsulenthonorar	7	-267	-13 472	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-220 566	-487 898	-128 000	-128 000
Forsikringer		-223 157	-202 718	-222 000	-260 500
Kommunale avgifter	9	-450 848	-375 854	-428 967	-528 800
Energi/fyring		-21 158	-28 883	-44 000	-44 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 688	-158 688	-165 000	-165 000
Andre driftskostnader	10	-238 660	-235 264	-225 500	-240 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 556 168	-1 739 661	-1 471 567	-1 631 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 324 204	1 227 786	1 264 433	1 246 600
DRIFTSRESULTAT		1 324 204	1 227 786	1 264 433	1 246 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 415	3 485	0	0
Finanskostnader	12	-702 268	-442 000	-197 000	-767 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-689 853	-438 515	-197 000	-767 000
ÅRSRESULTAT		634 351	789 271	1 067 433	479 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		634 351	789 271		



Brandtsgate 2 AS

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	605 666	605 666
Tomt		20 000	20 000
SUM ANLEGGSMIDLER		625 666	625 666
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	7 334
Forskuddsbetalte kostnader		8 505	1 102
Andre kortsiktige fordringer	14	6 155	8 947
Driftskonto OBOS-banken		815 270	714 787
Sparekonto OBOS-banken		316 652	308 317
SUM OMLØPSMIDLER		1 146 583	1 040 487
SUM EIENDELER		1 772 249	1 666 153
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	169 700	169 700
Annen egenkapital	16	-10 856 449	-11 490 801
SUM EGENKAPITAL		-10 686 749	-11 321 101
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	12 205 615	12 772 316
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 205 615	12 772 316
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		116 931	188 000
Påløpte renter		68 727	3 289
Påløpte avdrag		46 057	0
Energiavregning	19	21 668	21 525
Påløpte kostnader		0	2 124
SUM KORTSIKTIG GJELD		253 383	214 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 772 249	1 666 153
Pantstillelse	20	30 080 000	30 080 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 26.03.2024
Styret i AS Brandts Gate 2

Nina Cathrine Ryen/s/

André Åhlander/s/

Andreas Ore Larssen/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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	1 495 692
Kapitalkostnader IN-lån 2	260 652
Bredbånd	145 464
Eiendomsskatt	32 984
Dekoder	13 224
Kapitalkostnader på IN-lån 1	889 519
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 1	18 405
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	5 312
Overført til kapitalkostnader	-1 173 888
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 687 364

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	12 400
Nettinnbetalinger	3 780
Nøkler	2 940
SUM ANDRE INNTEKTER	19 120

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 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-267
SUM KONSULENTHONORAR	-267



Brandtsgate 2 AS

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-138 243
Drift/vedlikehold VVS	-27 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 182
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 930
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 225
Kostnader dugnader	-13 236
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-220 566

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-33 006
Vann- og avløpsavgift	-294 782
Feieavgift	-893
Renovasjonsavgift	-122 167
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-450 848

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 000
Driftsmateriell	-2 420
Lyspærer og sikringer	-2 496
Vaktmestertjenester	-124 171
Renhold ved firmaer	-75 056
Andre fremmede tjenester	-25 589
Andre kontorkostnader	-1 084
Gaver	-764
Bank- og kortgebyr	-2 480
Velferdskostnader	-600
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-238 660

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 410
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 335
Andre renteinntekter	670
SUM FINANSINNTEKTER	12 415



Brandtsgate 2 AS

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-653 812
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-48 456
SUM FINANSKOSTNADER	-702 268

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 IN-lån	6 155
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 155

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	9 979 051
Egenkapital fra IN tidligere år	1 297 246
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-419 848
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 856 449

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. 31.12.23 var 6,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-786 389	
Nedbetalt tidligere	-90 814	
Nedbetalt i år	46 625	
		-830 578

OBOS-banken

Renter 31.12: 2,45%, løpetid 24 år

Opprinnelig, 2014	-14 146 375	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 774 777	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	395 081	
Nedbetalt tidligere, IN	1 041 970	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-8 934 547

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

OBOS-banken

Renter 31.12: 2,45%, løpetid 23 år

Opprinnelig, 2014	-3 986 115	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 165 354	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	124 995	
Nedbetalt tidligere, IN	255 276	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-2 440 490

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-12 205 615**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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



Brandtsgate 2 AS

NOTE: 19

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -273 433

SUM INNETEKTER **-273 433**

KOSTNADER

Administrasjon 9 118

Fjernvarme 246 365

Strøm 1 385

SUM KOSTNADER **256 868**

Uoppgjorte avregninger -5 104

SUM ENERGIAVREGNING **-21 668**

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 12 205 615

Påløpte avdrag 46 057

Beregnete IN-forpliktelse 877 398

TOTALT **13 129 070**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 605 666

Tomt 20 000

TOTALT **625 666**



Annen informasjon om aksjeselskapet

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.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04. og 30.10** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Fjernvarme	
2013	Oppgradering av det elektriske anlegget	Våren 2013 ble arbeidet med oppgraderingen av det elektriske fellesarbeidet avsluttet. Det innvendige elektrisitetsarbeidet ble utført av Hoel Elektro AS.
2014		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 Fasaderehabilitering
-
2014

I tillegg fikk samtlige aksjeeiere et tilbud fra Hoel om å oppgradere sitt private sikringssskap, noe 35 av 58 aksjeeiere valgte å gjøre.

Inntakskablene ble lagt av Nettpartner, mens graveentreprenør var Møllers Graveservice. Prosjektet var under ledelse av OBOS Prosjekt.

Det meste av styrets arbeid det siste året har gått med til fasaderehabiliteringen. Arbeidet har hele tiden vært under ledelse av prosjekt- og byggeleder siv.ing.

Petter Lahlum, fra Dr. Techn. Kristoffer Apeland AS. Styret er svært godt fornøyd med arbeidet til Lahlum, og vi vil understreke at han har vært uavhengig av entreprenøren.

I samråd med Lahlum valgte styret å inngå kontrakt med totalentreprenør Murmester Nils Berg AS. Arbeidet ble innledet med rigging av stillaser på fasaden mot Fougstad gt. 2. april 2013. I utgangspunktet skulle all gammel puss på front- og bakfasadene bli fjernet, før det skulle bli ført på ny kalkpuss. Da piggingen av frontfasadene tok til, viste det seg at pussen var langt hardere enn normalt, noe som betydde at store deler av teglsteinen var ødelagt, grunnet manglende oksygentilførsel. Skulle vi benyttet kalkpuss på frontfasadene ville vi måttet skiftet svært mye teglstein, noe som ville blitt meget kostbart. I samråd med prosjektleder Lahlum og entreprenør Berg, valgte styret derfor å skifte deler av teglsteinen. Likevel førte dette til en ekstrakostnad på ca. 550 000 kr. Teglsteinen ble så påført 3 cm isoleringsplater, som igjen ble påført farget slutt puss. I bakgården var den gamle pussen ikke like hard, og derfor var ikke teglsteinen skadet her. Styret valgte derfor å benytte kalkpuss her, som først planlagt. Grunnet problemene med frontfasadene, ble ferdigstillelsesdatoen flyttet fra 1. november til 1. desember. Alle stillasene var nede i midten av desember.

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.

Grunnet for lav temperatur og fuktighet, har det vist seg at oppgangs- og kjellerdørene og porten må bli malt på nytt til våren. Derfor har det blitt holdt igjen et mindre beløp av slutfakturaen. Nils Berg AS vil foreta utbedringene til våren, nær været tilsier det.



		<p>I byggeperioden ble det avholdt 17 byggemøter, hvorav styret var representert på 16. I tillegg ble det holdt en rekke befaringer, og det var omfattende telefon- og mailkorrespondanse mellom styret, prosjektlederen og entreprenøren.</p> <p>Totalt endte utgiftene til entreprenøren og prosjektlederen på ca. 10 800 000. Det foreløpige budsjettet som aksjeeierne ble forespeilet i april 2013, var på 10 500 000. Avviket skyldes i stor grad nevnte problemer med teglstein, og økte utgifter grunnet dårlige overdekninger over vinduene.</p> <p>Låneopptaket endte til slutt på 10 600 000 kr.</p>
2011	HMS	<p>Seriekoblede røykvarslere i fellesområder. Skiftet ut brannslukningsapparater i alle leiligheter til 6kg ACB pulverapparater, samt utplassert 8 brannslukningsapparater i fellesområder.</p>
2010	Betonganalyse	<p>Betonganalyse, elektrisk vurdering av fordelingsanlegg.</p>
2009	Fjernavlesning	<p>Installasjon av målere for fjernavlesning av varme i alle boenheter.</p>
2007	Oljetanker	<p>Utskiftning til nye oljetanker.</p>
2006	Reparert smijernsport i inngangspartiet	
-		
2006	kjøpt ny vaskemaskin	
-		
2005		
2005	Reparert på pusskader på fasaden i forbindelse me	
-		
2005	forbindelse me	
2004	Rehabiliter baderom	
-		
2004		



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 6.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.06.24

Selskapsnummer: 5302 Selskapsnavn: Brandtsgate 2 AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS Eiendomsforvaltning AS, Pernille Olsen, velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Oddny Brunstad og Hanna Totland Carm.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</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 kr. 100 000,-.

For

Mot

Sak 6 Sykkelskur

Det gis tillatelse til å etablere et sykkelskur som plasseres på egnet sted i bakgård.

For

Mot

Sak 7 Aksjelaget bruker oppsparte midler til å dekke kostnader ifbm nye porttelefoner

Sameiet bruker oppsparte midler på å finansiere oppgradering/utskiftning av porttelefoni. Det samme gjelder løpende kostnader til vedlikehold og drift.

For

Mot



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Nina Cathrine Ryen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Andrè Åhlander

Andreas Ore Larssen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Daniel O'rourke Petersen

Jon Gudmund G. Gunnarsson

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Knut Erling Landet



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.