



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 865 902
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MILJØGATEN II BORETTSLAG
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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 000 861 | 988 234 |
| Sum inntekter | | 1 000 861 | 988 234 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 600 | 2 200 |
| Annen driftskostnad | | 573 722 | 593 134 |
| Sum kostnader | | 608 847 | 623 859 |
| Driftsresultat | | 392 014 | 364 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 140 | 13 280 |
| Sum finansinntekter | | 16 140 | 13 280 |
| Annen finanskostnad | | 184 052 | 111 415 |
| Sum finanskostnader | | 184 052 | 111 415 |
| Netto finans | | -167 912 | -98 135 |
| Resultat før skattekostnad | | 224 102 | 266 240 |
| Årsresultat | | 224 102 | 266 240 |
| Totalresultat | | 224 102 | 266 240 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 224 102 | 266 240 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 224 102 | 266 240 |



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 | | 8 545 000 | 8 545 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 57 200 | 63 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 602 200 | 8 608 800 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 602 200 | 8 608 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 14 330 | 8 418 |
| Sum fordringer | | 14 330 | 8 418 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 333 895 | 369 758 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 333 895 | 369 758 |
| Sum omløpsmidler | | 348 225 | 378 177 |
| SUM EIENDELER | | 8 950 425 | 8 986 977 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 4 542 863 | 4 318 761 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 542 863 | 4 318 761 |
| Sum egenkapital | | 4 544 563 | 4 320 461 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 439 234 | 3 712 815 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 793 300 | 793 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 232 534 | 4 506 115 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 232 534 | 4 506 115 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 126 891 | 118 131 |
| Leverandørgjeld | | 18 855 | 16 919 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 582 | 25 352 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 173 328 | 160 401 |
| Sum gjeld | | 4 405 862 | 4 666 516 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 950 425 | 8 986 977 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 717005

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 865 902
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MILJØGATEN II BORETTSLAG
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: Sameen Shabbir
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 963 865 902
MILJØGATEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 000 861 | 988 234 |
| Sum inntekter | | 1 000 861 | 988 234 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 600 | 2 200 |
| Annen driftskostnad | | 573 722 | 593 134 |
| Sum kostnader | | 608 847 | 623 859 |
| Driftsresultat | | 392 014 | 364 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 140 | 13 280 |
| Sum finansinntekter | | 16 140 | 13 280 |
| Annen finanskostnad | | 184 052 | 111 415 |
| Sum finanskostnader | | 184 052 | 111 415 |
| Netto finans | | -167 912 | -98 135 |
| Resultat før skattekostnad | | 224 102 | 266 240 |
| Årsresultat | | 224 102 | 266 240 |
| Totalresultat | | 224 102 | 266 240 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 224 102 | 266 240 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 224 102 | 266 240 |



Organisasjonsnr: 963 865 902
MILJØGATEN II BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 8 545 000 | 8 545 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 57 200 | 63 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 602 200 | 8 608 800 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 602 200 | 8 608 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 14 330 | 8 418 |
| Sum fordringer | | 14 330 | 8 418 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 333 895 | 369 758 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 333 895 | 369 758 |
| Sum omløpsmidler | | 348 225 | 378 177 |
| SUM EIENDELER | | 8 950 425 | 8 986 977 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 700 | 1 700 |



| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 4 542 863 | 4 318 761 |
| Sum opptjent egenkapital | 4 542 863 | 4 318 761 |
| Sum egenkapital | 4 544 563 | 4 320 461 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 439 234 | 3 712 815 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 793 300 | 793 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 232 534 | 4 506 115 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 232 534 | 4 506 115 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 126 891 | 118 131 |
| Leverandørgjeld | 18 855 | 16 919 |
| Annen kortsiktig gjeld | 27 582 | 25 352 |
| Sum kortsiktig gjeld | 173 328 | 160 401 |
| Sum gjeld | 4 405 862 | 4 666 516 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 8 950 425 | 8 986 977 |



Organisasjonsnr: 963 865 902
MILJØGATEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5203

Miljøgaten II Borettslag



Velkommen til årsmøte i Miljøgaten II Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. juli kl. 09:00 og lukker 7. juli kl. 00:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5203>

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 avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Miljøgaten II Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Sigyn Vesterdal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Nicholas Yager og Frans Nygaard er valgt.

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



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.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigyn Vesterdal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frans Nygaard
- Nicholas Yager

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lina Breivik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|------------------------|
| Leder | Sigyn Nuna Vesterdal | Schweigaards Gate 84 A |
| Styremedlem | Frans Nygaard | Schweigaards Gate 84 B |
| Styremedlem | Nicholas James Yager | Schweigaards Gate 84 B |
| Varamedlem | Stine Bø | Schweigaards Gate 84 A |
| Varamedlem | Brede Hetlevik | Schweigaards Gate 84 B |

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo og e-post miljogt2@styrerommet.no. Se Miljøgaten II Borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/miljogaten-ii/om> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Miljøgaten II Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Miljøgaten II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963865902, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233 409

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

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Fibernet

Fom 01.07.23 har borettslaget hatt en fellesavtale for fibernet med GlobalConnect. Avtalen omfatter leveranse av 1000/1000 mbps til 319,- pr andel.

Salg av råloft

Her har det ikke skjedd endringer siden sist årsmøte.

Gjennomgang av kostnader og reforhandling med leverandører

Det er gjort tiltak for å få oversikt over borettslagets leverandører. Følgende vurderinger er tatt:

- Forretningsfører prissetter seg høyere enn konkurrenter, og bør vurderes å skiftes ut. Avtalen løper med 6 mnd oppsigelse.
- Oppsigelse av fellesavtale for kabel-TV med Telia (avtalen har vært uendret siden 1991)
- Forsikring er forsøkt reforhandlet uten hell. Denne posten øker gradvis hvert år (basert på siste tre år har forsikringsbeløpet økt med i overkant 10% årlig).
- Trappevask. Vi er i dialog med flere leverandører for å se om det er mulig å nedjustere denne posten.

HMS & brannvern

Vi har inngått ny avtale for brannforebygging, hvor det vil bli gjort årlig kontroll av brannsikring i både fellesarealer og andelene.

Styret har kartlagt leverandører av taksikring i forbindelse med snøras/istapper. Det er ikke inngått fast avtale, men vi har leverandører å kontakte løpende ved behov. Dette er foreløpig det mest økonomiske valget.

Utskifting av vinduer mot indre gårdsrom

Styret har kartlagt leverandører og er i øyeblikk i dialog med samme leverandør (VD Montasje) som skiftet ut vinduer på ytre del av fasade.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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 borettslagets fellesgjeld.

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.

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 Miljøgaten II Borettslag.

Lån

Miljøgaten II Borettslag har lån i Husbanken (ferdig 2024) og 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er foreløpig basert på uendrede felleskostnader for året 2024.



Til generalforsamlingen i Miljøgaten II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Miljøgaten II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjøttall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 967 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 4. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



MILJØGATEN II BORETTSLAG ORG.NR. 963 865 902, KUNDENR. 5203

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 - | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|--------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 217 776 | 316 600 | 217 776 | 174 897 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 224 102 | 266 240 | 193 795 | 0 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 13 | 6 600 | 2 200 | 0 | 0 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 13 | 0 | -66 000 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 16 | -259 136 | -301 265 | -309 000 | -301 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 15 | -14 445 | 0 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -42 879 | -98 825 | -115 205 | -301 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 174 897 | 217 776 | 102 571 | -126 103 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 348 225 | 378 177 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -173 328 | -160 401 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 174 897 | 217 776 | | |



MILJØGATEN II BORETTSLAG ORG.NR. 963 865 902, KUNDENR. 5203

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | - - | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|--------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 216 528 | 219 358 | | 220 524 | 0 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 769 888 | 768 876 | | 768 476 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 986 416 | 988 234 | | 989 000 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -3 525 | -3 525 | | -3 525 | 0 |
| Styrehonorar | 4 | -25 000 | -25 000 | | -25 000 | 0 |
| Avskrivninger | 13 | -6 600 | -2 200 | | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -7 250 | -6 875 | | -5 500 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -48 093 | -46 238 | | -50 000 | 0 |
| Konsulenthonorar | 6 | -1 719 | -16 501 | | -20 000 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -34 667 | -68 859 | | -101 000 | 0 |
| Forsikringer | | -170 275 | -148 451 | | -162 000 | 0 |
| Kommunale avgifter | 8 | -159 950 | -135 336 | | -153 180 | 0 |
| Energi/fyring | | -72 206 | -79 252 | | -100 000 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -32 406 | -51 265 | | -55 000 | 0 |
| Andre driftskostnader | 9 | -47 158 | -40 357 | | -62 500 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -608 847 | -623 859 | | -737 705 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 377 569 | 364 375 | | 251 295 | 0 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 14 445 | 0 | | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 392 014 | 364 375 | | 251 295 | 0 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 16 140 | 13 280 | | 12 500 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -184 052 | -111 415 | | -70 000 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -167 912 | -98 135 | | -57 500 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 224 102 | 266 240 | | 193 795 | 0 |
| Overføringer: | | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 224 102 | 266 240 | | | |



MILJØGATEN II BORETTSLAG ORG.NR. 963 865 902, KUNDENR. 5203

| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| | Note | 2023 | 2022 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 6 045 000 | 6 045 000 |
| Tomt | | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 57 200 | 63 800 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 8 602 200 | 8 608 800 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 5 849 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 8 427 | 8 419 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 54 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 330 617 | 366 568 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 3 277 | 3 190 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 348 225 | 378 177 |
| SUM EIENDELER | | 8 950 425 | 8 986 977 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 17 * 100 | | 1 700 | 1 700 |
| Annen egenkapital | 15 | 4 542 863 | 4 318 761 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 544 563 | 4 320 461 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 3 439 234 | 3 712 815 |
| Borettsinnskudd | 17 | 793 300 | 793 300 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 232 534 | 4 506 115 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 27 582 | 25 229 |
| Leverandørgjeld | | 18 855 | 16 919 |
| Påløpte renter | | 21 106 | 3 976 |
| Påløpte avdrag | | 105 785 | 114 155 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 123 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 173 328 | 160 401 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 950 425 | 8 986 977 |
| Pantstillelse | 18 | 8 965 600 | 8 965 600 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 05.04.2024

Styret i Miljøgaten II Borettslag



Sigyn Nuna Vesterdal

Frans Nygaard

Nicholas James Yager

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|-----------------|---------|
| Felleskostnader | 768 876 |
| Eiendomsskatt | 1 012 |



| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Kapitalkostnader på IN-lån | 216 351 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 177 |
| Overført til kapitalkostnader | -216 528 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 769 888 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -3 525 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 525 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -1 719 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -1 719 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -2 792 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -1 799 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -18 725 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -1 351 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -34 667 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -1 020 |
| Vann- og avløpsavgift | -95 744 |
| Feieavgift | -2 168 |
| Renovasjonsavgift | -61 018 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -159 950 |

NOTE: 9

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer | -34 063 |
| Andre fremmede tjenester | -7 265 |
| Andre kontorkostnader | -638 |
| Kontingenter | -2 982 |
| Bank- og kortgebyr | -2 212 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -47 158 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 378 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 87 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 427 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 14 248 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 16 140 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -8 044 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -176 008 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -184 052 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1982 | 6 045 000 |
| SUM BYGNINGER | 6 045 000 |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.233/bnr.409

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Pergola og plattning | |
| Tilgang 2022 | 66 000 |
| Avskrevet tidligere | -2 200 |
| Avskrevet i år | -6 600 |
| | 57 200 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 57 200 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-6 600****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|-----------|
| Avregningskonto | 54 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 54 |

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | 4 533 334 |
| Egenkapital fra IN tidligere | 380 045 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 14 445 |
| Reduksjon EK fra IN | -384 961 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 4 542 863 |

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2020 | -3 600 800 |
| Nedbetalt tidligere | 214 223 |
| Nedbetalt i år | 50 652 |
| | -3 335 925 |

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 48 år.

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Opprinnelig, 1992 | -4 671 500 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 3 965 217 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 208 484 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 380 045 |
| Nedbetalt i år, IN | 14 445 |
| | -103 309 |

Lånet er et annuitetslån.

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

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -3 439 234 |
|------------------------------------|-------------------|

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|------------------|----------|
| Opprinnelig 1982 | -793 300 |
|------------------|----------|

| | |
|----------------------------|-----------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -793 300 |
|----------------------------|-----------------|

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|---------|
| Borettsinnskudd | 793 300 |
|-----------------|---------|



| | |
|----------------------------|------------------|
| Pantelån | 3 439 234 |
| Påløpte avdrag | 105 785 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 9 529 |
| TOTALT | 4 347 848 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 6 045 000 |
| Tomt | 2 500 000 |
| TOTALT | 8 545 000 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79406247. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oeef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.06 og 30.12 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Større vedlikehold og rehabilitering

2023 Fibernett

Fellesavtale om fibernett via GlobalConnect. Tidligere avtale med Telia er avsluttet.

2019 - 2020 Fasaderehabilitering/ utskiftning vindu

2013 - 2013 Oppgradering av piperør

1996 - 1996 diverse rehabilitering bygning

Kjeller

Soppsanering, pussing av vegger og gulv, nye lufterventiler, nye el-vifter, bedre belysning, nye trapper, murt såle for beredere, malt gulv/vegger og stålvaskekum m/blandebatteri.

Loft

Nye og bedre belysning, malt gulv, takluker flyttet ut av boder, nye stiger for feier, pussing av mur og opplegg til nye stikkontakter.

Oppgang

Nye boder i oppgang (tidligere toalett) som er malt, ny dør med lås samt lys, nye postkasser, smijernsgitter foran vinduer i oppgang som erstattet planker, nymalte oppganger i 2 farger med sjablongbord og svake trinn er forsterket.

Leilighetene

Lagt isolasjon rundt alle vinduer da dette manglet fullstendig.

Utenomhus

Snøfangere, varmekabler i renner og nedløp, ny port, overbygg over inngangspartiene og nye systemlåser i alle fellesdører samt port.

Ny opparbeidelse

Via prosjekt fra Oslo Kommune (EEU) fikk vi dekket 80% av utgiftene til opparbeidelse av gårdsrom. De siste 20% ble dekket av vedlikeholdsmidler.

Følgende ble utført:

Hele bakgården ble gravet opp, og det ble lagt membran langs grunnmur. Dekket er belagt med røde belegningsstein. Nedløp med



1991 - 1992 diverse rehabilitering bygning

varmekabler er ført under dekket og rett i ny kum. Nytt lavt, beiset gjerde mot nabogård er satt opp. Planter, tuntre, sandkasse, sykkelstativ, bord, benker og stoler er innkjøpt. Belysning med døgnbryter og nye trapper er montert. Dekket i portrom ble fjernet, hulrommet under ble tømt. Dette ble fylt fullstendig og nytt dekke ble støpt.

I smuget mellom oss og Østfoldgata 2 er det beplantet, satt opp lys og bankesativ, vannkran og høy låst gitterport ut mot gate.

Tak, loft m/boder etter brann
* Elektrisk opplegg (total utskifting)
* Rørøpplagg (total utskifting)
* Flislagte bad m/varmekabler, vinduer, gipsplater på vegger/tak
* Kjøkkeninnredning
* Gulvbelegg (tarkett/vinyl/tepper)
* Vinyl i trapper
* Dører (samtlige inne og ute)
* Porttelefon
* Kabel TV
* Maling utvendig og oppganger
* Boder i kjeller
* 3 varmtvannsberedere i kjeller
* Røykvarslere og husbrannslange i hver leilighet.



Budsjett 2024

| | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 986416 | 986416 |
| INNTEKTER | 986416 | 986416 |
| PERSONALKOSTNADER | -3525 | -3525 |
| STYREHONORAR | -25000 | -25000 |
| REVISJONSHONORAR | -7250 | -7700 |
| FORRETNINGSFØRERHONORAR | -48092 | -50000 |
| KONSULENT OG FORVALTN.TJEN | -1719 | -20000 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -34667 | -50000 |
| FORSIKRINGER | -170275 | -171000 |
| KOMMUNALE AVGIFTER | -159950 | -187000 |
| ENERGI / FYRING | -72206 | -100000 |
| TV-ANLEGG/BREDBÅND | -32406 | -38000 |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -47158 | -62500 |
| DRIFTSKOSTNADER | -602247 | -714725 |
| Innbetalt andel fellesgjeld | 14445 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 398614 | 271691 |
| FINANSINNTekt/KOSTNAD | | |
| FINANSINNTEKTER | 16140 | 12500 |
| FINANSKOSTNADER | -184052 | -184000 |
| FINANSPOSTER | -167912 | -171500 |
| RESULTAT | 230702 | 100191 |
| AVDRAG PÅ LÅN | 273581 | 301000 |
| ENDRING LIKVIDITET | -42879 | -200809 |



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 3.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.07.24

Selskapsnummer: 5203 Selskapsnavn: Miljøgaten II Borettslag

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>Sigyn Vesterdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Nicholas Yager og Frans Nygaard er valgt.</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 25000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Sigyn Vesterdal

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Frans Nygaard

Nicholas Yager

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Lina Breivik



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.