



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 494 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Brekkelia Borettslag AL
Forretningsadresse: 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 650 982	5 874 480
Sum inntekter		6 650 982	5 874 480
Kostnader			
Lønnskostnad		365 120	238 469
Annen driftskostnad		14 381 468	10 805 446
Sum kostnader		14 746 588	11 043 915
Driftsresultat		-8 095 607	-5 169 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 723	14 689
Sum finansinntekter		42 723	14 689
Annen finanskostnad		666 015	129 423
Sum finanskostnader		666 015	129 423
Netto finans		-623 292	-114 734
Resultat før skattekostnad		-8 718 898	-5 284 170
Årsresultat		-8 718 898	-5 284 170
Totalresultat		-8 718 898	-5 284 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 718 898	-5 284 170
Sum overføringer og disponeringer		-8 718 898	-5 284 170



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		1 542 101	1 513 925
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		242 772	242 772
Sum varige driftsmidler		1 784 873	1 756 697
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 784 873	1 756 697
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			50 965
Andre fordringer		323 052	322 067
Sum fordringer		323 052	373 033
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 391 621	3 472 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 391 621	3 472 142
Sum omløpsmidler		1 714 673	3 845 175
SUM EIENDELER		3 499 546	5 601 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		18 800	18 800
Sum innskutt egenkapital		18 800	18 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		13 960 920	5 242 021
Sum opptjent egenkapital		-13 960 920	-5 242 021
Sum egenkapital		-13 942 120	-5 223 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 664 104	8 334 948
Øvrig langsiktig gjeld		1 182 100	1 182 100
Sum annen langsiktig gjeld		16 846 204	9 517 048
Sum langsiktig gjeld		16 846 204	9 517 048
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 900	1 873
Leverandørgjeld		353 936	1 190 806
Annen kortsiktig gjeld		106 626	115 366
Sum kortsiktig gjeld		595 462	1 308 045
Sum gjeld		17 441 666	10 825 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 499 546	5 601 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499071

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 494 747
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Brekkelia Borettslag AL
Forretningsadresse: 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 946 494 747
Brekkelia Borettslag AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 650 982	5 874 480
Sum inntekter		6 650 982	5 874 480
Kostnader			
Lønnskostnad		365 120	238 469
Annen driftskostnad		14 381 468	10 805 446
Sum kostnader		14 746 588	11 043 915
Driftsresultat		-8 095 607	-5 169 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 723	14 689
Sum finansinntekter		42 723	14 689
Annen finanskostnad		666 015	129 423
Sum finanskostnader		666 015	129 423
Netto finans		-623 292	-114 734
Resultat før skattekostnad		-8 718 898	-5 284 170
Årsresultat		-8 718 898	-5 284 170
Totalresultat		-8 718 898	-5 284 170
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 718 898	-5 284 170
Sum overføringer og disponeringer		-8 718 898	-5 284 170



Organisasjonsnr: 946 494 747
Brekkelia Borettslag AL

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		1 542 101	1 513 925
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		242 772	242 772
Sum varige driftsmidler		1 784 873	1 756 697
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 784 873	1 756 697
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			50 965
Andre fordringer		323 052	322 067
Sum fordringer		323 052	373 033
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 391 621	3 472 142
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 391 621	3 472 142
Sum omløpsmidler		1 714 673	3 845 175
SUM EIENDELER		3 499 546	5 601 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		18 800	18 800



Sum innskutt egenkapital	18 800	18 800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	13 960 920	5 242 021
Sum opptjent egenkapital	-13 960 920	-5 242 021
Sum egenkapital	-13 942 120	-5 223 221
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 664 104	8 334 948
Øvrig langsiktig gjeld	1 182 100	1 182 100
Sum annen langsiktig gjeld	16 846 204	9 517 048
Sum langsiktig gjeld	16 846 204	9 517 048
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 900	1 873
Leverandørgjeld	353 936	1 190 806
Annen kortsiktig gjeld	106 626	115 366
Sum kortsiktig gjeld	595 462	1 308 045
Sum gjeld	17 441 666	10 825 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 499 546	5 601 872



Organisasjonsnr: 946 494 747
Brekkelia Borettslag AL

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. 6028

Brekkelia Borettslag



Velkommen til årsmøte i Brekkelia Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

4. juni 2024 kl. 18:00, Korsvoll menighetshus, Tåsenveien 121. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Etter generalforsamlingen blir det beboer-møte der saker det ikke skal stemmes over kan tas opp.

.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av husordensreglene om dyrehold
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Brekkelia 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS, Kathrine W. Sie velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen velges Kathrine W. Sie. Som protokollvitner velges [Navn]



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6028 Brekkelia Borettslag 04.06.2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 270 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 270 000



Sak 7

Endring av husordensreglene om dyrehold

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nå står dette i husordensreglene:

Dyrehold.

1. Dyrehold er tillatt i borettslaget, men på visse vilkår. Brudd på reglene om dyrehold kan anses som mislighold. Dyr som er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen må fjernes etter styrets anmodning.
2. Hunder skal føres i bånd innenfor boligselskapets område.
3. Ekskrementer som hunden måtte etterlate på eiendommen skal fjernes umiddelbart.
4. Dyr skal holdes borte fra lekeplasser, sandkasser og bed.
5. Dyreeier er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grønntanlegg med videre.
6. Ved skriftlig berettigede klager over at dyreholdet er til ulempe for naboer, vil det kunne gis pålegg om å fjerne dyret, når ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

.....

Bakgrunnen for nytt forslag:

Styret i Brekkelia Borettslag har fått flere henvendelser om katt inne på fellesområder, i oppgangene, i garasjer, leiligheter og biler, når dører har stått oppe en liten stund i forbindelse for eksempel med bæring av varer. Det er ikke greit.

Forslag til vedtak

Forslag til nytt punkt 6 i husordensreglene: «Kjæledyr skal ikke gå løse på fellesområder ute eller inne slik at de er til sjenanse for beboere.» Nåværende punkt 6 blir 7.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Aas

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Kirsti Teveldal
- Wonja Pettersen

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Rawand Mohammed

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jacob Broch-Due

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ståle Brendryen

Vedlegg

1. 6028 Brekkelia valg 2024.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jon Aas	Brekkelia 3 B
Nestleder	Kirsti Ruud Teveldal	Brekkelia 5 B
Styremedlem	Rawand Mohammed	Brekkelia 5 C
Styremedlem	Wonja Eirin Pettersen	Frysjaveien 10 A

Stig Carlson Strandhagen ble valgt som styremedlem i 2023, men trakk seg fra styret i desember grunnet flytting.

Valgkomiteen

Ståle Brøndryen	Brekkelia 3 E
Jacob Broch-Due	Brekkelia 3 C

Vibbo - Kontaktinformasjon

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. Du kan også kontakte styret fra Vibbo.

Generelle opplysninger om Brekkelia Borettslag

Borettslaget består av 189 andelsleiligheter.

Brekkelia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946494747, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

59 10

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

Brekkelia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Årsberetning for 2023 Brekkelia Borettslag AL (BBL)

OBOS Eiendomsforvaltning ved Kathrine W. Sie er vår forretningsfører. Vi er godt fornøyd med samarbeidet med henne og hun ivaretar regnskap og drift på en svært god måte.

Det har vært 10 styremøter i 2023.

Det ble vedtatt i budsjettet at husleien skulle økes 10 % fra 01.01.2024. Større utgifter skyldes blant annet økning av de kommunale avgiftene og generell prisstigning av varer og tjenester som borettslaget benytter. I tillegg var det helt nødvendig med rørfornyng og ventilasjonsrens.

Det er et aktivt styre hvor alle har hver sine arbeidsoppgaver.

Daglig kommer det henvendelser på e-post og telefon. Det er mange henvendelser fra eiendomsmegleren og beboere og i forbindelse med salg, innflytting og oppussing.

Vi har mange engasjerte beboere som kommer med innspill, klager, spørsmål, ros og forslag.

Det er mange saker å følge opp etter henvendelser fra beboere.

Det kan være klager på støy eller andre ting beboere ikke er fornøyd med.

Styret kan nåes på e-post: brekkelia.borettslag@gmail.com eller mobil: 415 72 075

Det er 189 leiligheter i Brekkelia Borettslag.

Det er solgt mange leiligheter i borettslaget i 2023.

Brekkelia er et bra sted å bo. Frysjaparken blir mer og mer utbygd og dette er et populært område. Nå åpnes det flere ulike butikker og det beriker nærmiljøet vårt.

Når det gjelder arbeid som skal utføres i borettslaget, har styret et stort ansvar. Det innhentes ulike tilbud, vi sammenligner, innhenter referanser, bestiller, følger opp, tar i mot henvendelser om uforutsette hendelser og følger opp videre. Det kan virke som om ting tar lang tid, men styret har jevnlig kontakt med ulike leverandører og vi gjør en grundig jobb med arbeid som skal gjøres. Det er mange telefoner, samtaler, møter og mailer bak hver eneste lite oppgave.

Våre arbeidsoppgaver i 2023 har vært blant annet dette:

- Ferdigstilling av rørfornyng i borettslaget. Arbeidet ble utført av Olimb. Det startet i mai 2022 og ble sluttført sommer 2023. Det var et stort arbeid som krevde mye tid og ressurser
- Gjennomført ventilasjonsrens i leilighetene. Oppfølging av avdekkede monteringer av mange ulovlige vifter
- Gått grundig gjennom eksterne kontrakter og innhentet tilbud på tjenester for å spare kostnader for borettslaget. Det ble kontaktet referanser og vurdert ulike tilbud før avgjørelsene ble tatt.
- Ny vaktmesterkontrakt fra 01.04.2024 med Bygårdsservice
- Ny avtale angående forsikring med Gjensidige fra mai 2024.



- Gått grundig gjennom husordensreglene. De ble revidert og nye punkter ble vedtatt på generalforsamlingen i 2023
- Mer bruk av vibbo. De fleste beboere er nå aktive på vibbo. Det er lagt inn mye ny informasjon

BRANNVERN

Styret i BBL er opptatt av brannvern. Kontroll av brannvernutstyret i borettslaget ble utført av Aktiv Brannvern AS i januar med oppfølging i mars 2023.

Det skal ikke oppbevares noe på fellesområder, i trappeoppganger eller i kjellere på grunn av brannvern. Unntak i kjelleren er: barnevogner, sykler og rullestoler. Hensatte ting blir kastet uten varsel.

OBS. Det er beboere selv som må ta ansvar og kostnadene tilknyttet utbedringer med økning av strømkapasitet til egen leilighet.

ARRANGEMENTER

Vi arrangerer dugnader hver vår og høst. Det er stort oppmøte og god stemning. Mange møter opp, jobber effektivt og blir kjent med andre beboere. Det er populært å gå på dugnad i Brekkelia. Vi har beboere som ordner med blomster og stell av blomster og planter. Det setter vi stor pris på.

I mai hadde vi bruktmarked i Brekkelia. Det var veldig populært for de få som kom. Mange ting fikk nye eiere og ble til stor glede.

Borettslaget arrangerte julegranstening med gløgg og pepperkaker. Huseierlaget inviteres. Det er alltid populært og mange møter opp.

Det er gode rutiner for renhold i Brekkelia Borettslag. KongeRengjøring har faste tider for vask av trapper, fellesområder, kjellere og vaskerom.

LEKEPLASS

Aktiv Areal foretar årlig kontroll av lekeplassen vår mellom Brekkelia 3 og 5. I sommerhalvåret tar vaktmester jevnlig sjekk av lekeplassen.

PARKERING

Aker P-drift følger opp parkeringsbestemmelsene i Brekkelia Borettslag.

Det er parkering forbudt utenom oppmerkede parkeringsplasser.

Det har vært et problem med mye feilparkeringer.

Foran blokkene, spesielt Brekkelia 3 og Frysjaveien 10, er det det svært viktig at utrykningskjøretøy kommer fram til alle inngangene.

Utenfor Brekkelia 5 er det Oslo Kommune som følger opp parkeringsbestemmelsene.

VAKTMESTER

I hele 2023 har vi kjøpt vaktmestertjenester via ISS.

Styret har jevnlig oppfølging av vaktmestertjenesten.

Fra 01.04.2024 bruker vi vaktmestertjenester fra Bygårdsservice AS.

SKILT

Vi har fine inngangspartier vi ønsker å bevare.

Ønsker du nytt skilt på ringeklokken, send en bestilling til styret.



Skilt til postkassen bestiller du via www.skiltservice.com

Husk: bestill hvitt skilt med sort skrift, skriv tekst, navn og adresse og merke din postkasse midlertidig så skiltet blir levert i riktig postkasse. Sender du kopi av faktura til obos utlegg, får du pengene tilbake.

Vi ønsker at alle skal ha navneskilt og nummerskilt på postkassene.

Det er etter anbefaling fra politiet.

Har du mistet nummerskiltet du har fått fra styret i postkassen din, MÅ du selv bestille skilt hos www.skiltservice.com Det er et lite skilt som skal settes i den lille lommen til venstre på postkassen din. Nummeret er leilighetsnummeret ditt og det er det samme nummeret som står ute på døren din.

Ønsker du selv å bestille skilt med teksten: " Uadressert reklame? - nei, takk! " kan det bestilles samme sted.

Alle postkasseskilt må du selv sette inn fra innsiden av postkassen din.

SØPPEL

Søppel er et stort problem i borettslaget. Ukentlig må vaktmesteren flytte på søppel som ikke er kastet på egnet sted. Det tar mye ressurser fra borettslagets felles økonomi.

Pappesker må brettes sammen / rives opp.

KJØP AV NØKKEL, VASKEKORT ELLER PARKERINGSKORT.

Følg linker på vibbo eller kontakt styret.

HUSK FØLG MED PÅ VIBBO OG PÅ OPPSLAG! Der står det viktig informasjon.

Det er også en Facebook-side beboere kan bruke: Brekkelia Borettslag Beboere

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.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er Det skyldes hovedsakelig justering av felleskostnadene i løpet av året, og noe høyere andre inntekter enn forutsatt.

Driftskostnadene er i hovedsak som budsjettet.



Resultat

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

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. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 434 000 til ordinært vedlikehold.

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. 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 Brekkelia Borettslag. For Brekkelia borettslag ble premien fra Tryg økt med 50%, grunnet et stort antall meldte skader. På grunn av dette har vi nå tegnet avtale med Gjensidige.

Lån

Brekkelia Borettslag har 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BREKKELIA BORETTSLAG AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BREKKELIA BORETTSLAG AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DLE7M-ODJKU-SEEZ5-UE4E6-W7JFX-LFKMX



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-26 11:15:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLE7M-ODJKU-SEEZ5-UE4E6-W7JFX-LFRMX

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/validator>

14 av 31

6028 Brekkelia Borettslag 04.06.2024.pdf



BREKKELIA BORETTSLAG AL ORG.NR. 946 494 747, KUNDENR. 6028

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.	2 537 130	1 409 706	2 537 130	1 119 211
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-8 718 898	-5 284 170	-8 203 000	388 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17 8 070 405	7 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -741 249	-518 925	-639 484	-715 000
Økning egenkapital i fellesanlegg	-28 176	-69 482	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 417 918	1 127 423	-8 842 484	-327 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 119 211	2 537 130	-6 305 354	792 211
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 714 673	3 845 175		
Kortsiktig gjeld	-595 462	-1 308 045		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 119 211	2 537 130		



BREKKELIA BORETTSLAG AL
ORG.NR. 946 494 747, KUNDENR. 6028

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 517 545	5 779 646	6 483 000	7 122 000
Garasjer		25 782	0	0	0
Andre inntekter	3	107 655	94 834	90 000	66 000
SUM DRIFTSINTEKTER		6 650 982	5 874 480	6 573 000	7 188 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-45 120	-29 469	-35 000	-42 000
Styrehonorar	5	-320 000	-209 000	-320 000	-270 000
Revisjonshonorar	6	-22 524	-19 264	-19 000	-21 000
Forretningsførerhonorar		-354 373	-340 695	-356 000	-377 000
Konsulenthonorar	7	-194 612	-187 900	-40 000	-80 000
Drift og vedlikehold	8	-9 152 140	-6 184 564	-9 625 000	-434 000
Forsikringer		-487 016	-443 123	-487 000	-633 000
Festeavgift		-141 248	-141 248	-142 000	-142 000
Kommunale avgifter	9	-1 079 873	-900 871	-1 057 000	-1 252 000
Garasjer	10	-22 860	47 354	-22 000	-22 000
Energi/fyring		-309 351	-327 811	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 169 247	-1 002 724	-1 126 000	-1 248 000
Andre driftskostnader	11	-1 448 226	-1 304 601	-1 303 000	-1 195 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-14 746 588	-11 043 915	-14 782 000	-5 966 000
DRIFTSRESULTAT		-8 095 607	-5 169 435	-8 209 000	1 222 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	42 723	14 689	6 000	21 000
Finanskostnader	13	-666 015	-129 423	0	-875 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-623 292	-114 734	6 000	-854 000
ÅRSRESULTAT		-8 718 898	-5 284 170	-8 203 000	368 000
Overføringer:					
Udekket tap		-8 718 898	0		



BREKKELIA BORETTSLAG AL
ORG.NR. 946 494 747, KUNDENR. 6028

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 127 675	1 127 675
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	414 426	386 250
Andre varige driftsmidler	15	242 772	242 772
SUM ANLEGGSMIDLER		1 784 873	1 756 697
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 682	16 025
Kundefordringer		0	50 965
Forskuddsbetalte kostnader		306 370	304 542
Andre kortsiktige fordringer		0	1 500
Driftskonto OBOS-banken		1 357 253	2 338 678
Sparekonto OBOS-banken		34 368	1 133 464
SUM OMLØPSMIDLER		1 714 673	3 845 175
SUM EIENDELER		3 499 546	5 601 872

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 188 * 100		18 800	18 800
Udekket tap	16	-13 960 920	-5 242 021
SUM EGENKAPITAL		-13 942 120	-5 223 221

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	15 664 104	8 334 948
Borettsinnskudd	18	1 182 100	1 182 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 846 204	9 517 048

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		106 298	111 577
Leverandørgjeld		353 936	1 190 806
Påløpte renter		78 541	1 873
Påløpte avdrag		56 359	0
Påløpte kostnader		0	3 524
Annen kortsiktig gjeld	19	328	265
SUM KORTSIKTIG GJELD		595 462	1 308 045

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 499 546	5 601 872
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	20	28 182 100	28 182 100
Garantiansvar	21	54 176	44 710

Oslo, 24.04.2024.2024
Styret i Brekkelia Borettslag AL

Jon Aas /s/

Wonja Eirin Pettersen /s/ Kirsti Ruud Teveldal /s/

Rawand Mohammed /s/

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

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

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. 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 333 227
Kabel-TV	1 137 018
Eiendomsskatt	30 160
Ekstra kjellerbod	25 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 525 605

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-8 060
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 517 545

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

Automatpenger	5 700
Andelskapital	100
Elbil	25 186
Nettinnbetalinger	46 000
Vaskeri - Nets	11 413
Nøkler	8 000
P-kort	3 400
Viderefakturerte fakturaer	7 856
SUM ANDRE INNTEKTER	107 655

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-45 120
SUM PERSONALKOSTNADER	-45 120

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 320 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 102, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 524.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-42 032
OBOS Prosjekt AS	-93 459
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 512
Andre konsulent honorarer	-42 610
Balco	-37 500
Plan- og bygningsetaten	-5 110
SUM KONSULENTHONORAR	-194 612

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

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt	-187 062
Viderefakturerering beboer	153 972
Hovedentreprenør I, Olimb Rørfornyelse	-8 133 039
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-8 166 129
Drift/vedlikehold bygninger	-127 675
Drift/vedlikehold VVS	-224 117
Drift/vedlikehold elektro	-65 331
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-84 700
Drift/vedlikehold brannsikring	-72 075
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-114 231
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-234 919
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-4 598
Egenandel forsikring	-58 000
Kostnader dugnader	-366
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 152 140

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 186
Vann- og avløpsavgift	-710 610
Feieavgift	-14 790
Renovasjonsavgift	-324 287
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 079 873

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Garasjekostnader fra 6088 Brekkelia Garasjelag	-22 860
SUM KOSTNADER GARASJER	-22 860
SUM GARASJER	-22 860

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

Lokalleie	-3 322
Container	-47 424
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-130 490
Driftsmateriell	-49 589
Lyspærer og sikringer	-10 122
Vaktmestertjenester	-600 567
Renhold ved firmaer	-244 659
Snørydding	-202 374
Gressklipping	-16 574
Andre fremmede tjenester	-105 717
Trykksaker	-1 595
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 102
Andre kontorkostnader	-12 586
Telefon, annet	-10 730
Porto	-700
Bank- og kortgebyr	-5 313
Velferdskostnader	-993
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 448 226

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	13 658
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 955
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 511
Andre renteinntekter	2 599
SUM FINANSINNTEKTER	42 723

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-57 042
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-608 552
Renter på leverandørgjeld	-421
SUM FINANSKOSTNADER	-666 015

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1959	1 127 675
SUM BYGNINGER	1 127 675

Gnr.59/bnr.10

Tomten er festet av Selvaag AS i 99 år fra 1957

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

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

Kortautomat			
Kostpris	86 642		
Avskrevet tidligere	-86 641		1
Tørketrommel			
Tilgang 2018	65 378		
Avskrevet tidligere	-65 377		
Avskrevet i år	0		1
Tørketrommel 2			
Tilgang 2018	128 725		
Avskrevet tidligere	-128 724		
Avskrevet i år	0		1
Tilgang 2013	116 769		
Avskrevet tidligere	-116 768		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2013	40 294		
Avskrevet tidligere	-40 293		1
Vaskemaskin			
Tilgang 2014	144 000		
Avskrevet tidligere	-143 999		1
Garasjeanlegg			
Tilgang 1959	242 766		
		242 766	
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		242 772	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			0

NOTE: 16**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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS tidl Obos banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2009	-7 869 626	
Økning i år	-4 840	
Nedbetalt tidligere	6 491 555	
Nedbetalt i år	484 534	
		-898 377

obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-7 000 000	
Økning i år	-8 065 565	
Nedbetalt tidligere	43 123	
Nedbetalt i år	256 715	
		-14 765 727
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-15 664 104

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1959	-1 182 100
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 182 100
----------------------------	-------------------

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Diverse gjeld, felleskostnader innbetalt til feil selskap	-300
Fakturagebyr	-98
Gebyrer	70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-328

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 182 100
Pantelån	15 664 104
Påløpte avdrag	56 359
TOTALT	16 902 563

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

Bygninger	1 127 675
TOTALT	1 127 675



NOTE: 21

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 80 % av Brekkelia Garasjelag.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Brekkelia Garasjelag. Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i Brekkelia Garasjelag, og utgjør kr 54 176.

Selskapets andel i Brekkelia Garasjelag vises som anleggsmidler under posten "andel anleggsmidler i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Brekkelia Garasjelag er inntatt i resultatregnskapet, under posten

i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for 2020.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93299873. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

- | | |
|------|--|
| 2023 | Ferdigstillelse av rørfornyng OLIMB
Rens av ventilasjonsanlegg |
| 2022 | <ul style="list-style-type: none">• Oppfølging av rørfornyng i borettslaget. Arbeidet utføres av Olimb. Det startet i mai 2022 og er planlagt ferdig juni 2023. Det er et stort arbeid som krever mye tid og ressurser. Det er gjennomført 3 beboermøter / informasjonsmøter. Styreleder har fulgt tett opp med informasjon/ innsamling av nøkler og har hatt jevnlig kontakt med Olimb og ObosProsjekt• Inngått ny avtale med Anticimex• I 2022 ble det brukt mye tid på utredning av balkonger, forberedelser av beboermøte og ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med dette. Forslaget ble nedstemt.• Elbil-ladere ved Frysjaveien 10 er utbedret• Gjennomgang av informasjon på oppslagstavler. Satt opp nye oppslag• Mer bruk av vibbo, Lagt inn ny informasjon.• Forberedt nytt system for kjøp av nøkler, vaskekort og parkeringskort. Fra 01.01.2023 blir det kjøp via linker på vibbo |
| 2021 | <p>Nye rekkverk ved trappene, Brekkelia 3 og Frysjaveien 10 Nye stålrister over lyskasser ved alle blokkene</p> <p>Ny oppmerking av parkeringsplasser Brekkelia</p> <p>Fjernet HC-parkeringsplass i Brekkelia etter pålegg fra Oslo kommune</p> <p>Fjernet HC-parkeringsplass ved Frysjaveien 10 fordi den ikke ble brukt</p> <p>Nytt rekkverk mellom Brekkelia 5 og Frysjaveien 10</p> <p>Nytt gjerde nedenfor Brekkelia 3 mot Frysjaveien</p> <p>Bytting av stoppekraner / bakkekraner ved alle blokkene etter pålegg fra Oslo kommune</p> <p>Oppgradering av nettet / nye kontakter i alle leilighetene ved Telia</p> <p>Oppfølging / reparasjon av elbil-ladere ved Frysjaveien 10</p> <p>Søknad / oppfølging av støyskjerm, Frysjaveien</p> |



Oppfølging av anleggs- og kabelarbeid i Frysjaveien ved Veflen
Entreprenør
Trefelling (på grunn av farer)

Hjemmesiden er lagt ned og vibbo brukes nå til informasjon. Vi oppfordrer alle beboere eller pårørende til å gå inn på vibbo. Facebooksiden Brekkelia Borettslag Beboere er nå en åpen side for beboere Det er informert om muligheten til å reservere seg fra digital informasjon. Ny seviceavtale med Jako angående vaskemaskiner, tørketromler og tørkeskap

Ny avtale med Sverre Bålerud om snømåking og strøing
Arbeid med innhenting av tilbud og befaringer i forbindelse med rør. Firmaet Olimb ble valgt etter grundige vurderinger. Det vil bli utført rørfornyng våren 2022

Arbeid med innhenting av tilbud, befaringer, møter og samtaler angående tilbud om balkonger.

2020 Nytt reservasjons- og betalingssystem i vaskeriene. Opprettet HCparkeringsplass for beboere utenfor Frysjaveien 10.

2018 Varmekabler under parkeringsplassen i bakken ved Frysjaveien 10. Ladestasjoner til Elbiler.
Merking av taxistopp.

To nye tørketromler til alle tre vaskerommene.

Oppfølging av brannvern på markterrassene.

2017 Brannvern. Tetting av hull og reparering av sikringssskap.

Ny scooterparkeringsplass

Gjerdesikring ved lekeplass

2016 Ferdigstillelse av uteplass ved Brekkelia 3

Ny Facebook-side Brekkelia Borettslag Beboere

Ny hjemmeside brekkelia.com

Uteplassen ved Brekkelia 3 er ferdigstilt

Bruk av vipps ved slag av parkeringskort og nøkler

Brannvernrunder på alle markterrassene

Merking av postkasser og dører

Ny bom ved Frysjaveien 10

Fasadevask

2015 Nye brannsikre kjellerdører. Nye utelamper og lys med bevegelsessensor ved alle 3 kjellerinngangene.

Varmekabler i bakken ved Frysjaveien 10.

2014 Nye miljøskap, Brekkelia 3.

2013 Helhetlig og moderne løsning for inngangspartier.

Nye postkasser til alle.

Oppgradering av vaskekjellere.

2011 Nytt Callinganlegg

2009 Vindusrehabilitering

2007 Takrehabilitering

2006 Ytterdører til bygningene skiftet.

2002 Byttet alle røykvarslere

Inspeksjonsluker for krypkjeller

Lufteventiler i kjøkken og stue

Nytt beslag lufteventiler tak

Høytrykkspylt avløpsrør



2001	Elektriske varemeruller
	Vask av fasade og maling av vinduer
	Skiftet stoppekraner i alle oppganger
	Skiftet innvendig og utv. hovedstoppkran
2000	Innkjøpt brannslukningsapparater
1999	Varmekabler mellom Frysjaveien og Brekkelia
1998	Bygget nye søppelboder
	Fjellrensing Frysjaveien 10
1996	Byttet alle dører inn til leilighetene
1990	Nytt kabelanlegg
1988	Utbedret takene
1986	Skiftet vinduer og ytterpanel



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 6028 Selskapsnavn: Brekkelia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.