



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 18.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		988 234	997 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 234</b>	<b>997 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 200	
Annen driftskostnad		593 134	543 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>623 859</b>	<b>594 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>364 375</b>	<b>403 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 280	12 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 280</b>	<b>12 936</b>
Annen finanskostnad		111 415	75 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 415</b>	<b>75 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 135</b>	<b>-62 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 240	340 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 545 000	8 545 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 800	
Sum varige driftsmidler		8 608 800	8 545 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 608 800	8 545 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 418	25 319
Sum fordringer		8 418	25 319
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 758	438 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 758	438 149
Sum omløpsmidler		378 177	463 469
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 986 977</b>	<b>9 008 469</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 318 761	4 052 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 318 761</b>	<b>4 052 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 320 461</b>	<b>4 054 220</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 712 815	4 014 080
Øvrig langsiktig gjeld		793 300	793 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 506 115</b>	<b>4 807 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 506 115</b>	<b>4 807 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		118 131	109 715
Leverandørgjeld		16 919	27 835
Annen kortsiktig gjeld		25 352	9 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 401</b>	<b>146 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 666 516</b>	<b>4 954 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 986 977</b>	<b>9 008 469</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491526

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 865 902  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MILJØGATEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 18.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 963 865 902  
MILJØGATEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		988 234	997 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>988 234</b>	<b>997 507</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	51 345
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 200	
Annen driftskostnad		593 134	543 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>623 859</b>	<b>594 388</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>364 375</b>	<b>403 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 280	12 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 280</b>	<b>12 936</b>
Annen finanskostnad		111 415	75 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>111 415</b>	<b>75 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 135</b>	<b>-62 400</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		266 240	340 719
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>266 240</b>	<b>340 719</b>



Organisasjonsnr: 963 865 902  
MILJØGATEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 545 000	8 545 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 800	
Sum varige driftsmidler		8 608 800	8 545 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 608 800	8 545 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		8 418	25 319
Sum fordringer		8 418	25 319
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 758	438 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 758	438 149
Sum omløpsmidler		378 177	463 469
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 986 977</b>	<b>9 008 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4 318 761	4 052 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 318 761</b>	<b>4 052 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 320 461</b>	<b>4 054 220</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 712 815	4 014 080
Øvrig langsiktig gjeld	793 300	793 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 506 115</b>	<b>4 807 380</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 506 115</b>	<b>4 807 380</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 131	109 715
Leverandørgjeld	16 919	27 835
Annen kortsiktig gjeld	25 352	9 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>160 401</b>	<b>146 869</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 666 516</b>	<b>4 954 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 986 977</b>	<b>9 008 469</b>



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 2023

Miljøgaten II Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 15. mai - 18. mai 2023

Selskapsnummer: 5203





## 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 15. mai kl. 09:00 og lukker 18. mai kl. 09:00.

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 avgi 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
7. Fasade mot indre gårdsrom
8. Utskifting av røropplegg

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 forslåtte møteleder 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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**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. 5203 årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 25.000,-



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Ingen har stilt til valg. Med bakgrunn i dette stiller styret på nytt, men ønsker gjerne at flere engasjerer seg.

### 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 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frans Nygaard
- Nicholas Jamer Yager

#### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brede Hetlevik
- Stine Bø

Sak 7

## Fasade mot indre gårdsrom

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Styrets innstilling

Så vidt styret er kjent ble det sist gjort noe med fasade/vinduer mot indre gårdsrom, i 1991.



**Forslag til vedtak**

Styret begynner å kartlegge rehabilitering av fasade samt utskifting av vinduer/dører til indre gårrom.

Sak 8

**Utskifting av rørlegg**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**

Skriftlig dokumentasjon i borettslaget, opplyser at alt rørlegg ble skiftet ut under renovering av badrom i 1991. Vi har derimot god grunn til å tro at rørlegget i bygget er eldre enn dette.

**Forslag til vedtak**

Styret begynner prosess for å forberede utskifting av rørlegg



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om 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.

Miljøgaten II Borettslag har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

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



## Styrets arbeid

### Fibernet

Inngått avtale med leverandør av fibernet. Etter å ha undersøkt flere leverandører, signerte styret en avtale med GlobalConnect (tidl. Home\_Net). Avtalen omfatter leveranse av 1000/1000 mbps til 319,- pr andel. Opprinnelig oppstart ble satt til 01.02.2023 men er i ettertid utsatt til 01.07.23. Eksisterende avtale med Telia er sagt opp, påfølgende utgår derav rabatterte priser med Telia.

### Salg av råloft

Her har det ikke skjedd endringer siden sist årsmøte.

### Varmtvannsbereder

Berederne ble skiftet ut i henhold til varmtvannsberederens levetid. Det er satt inn 3 nye beredere fra OSO. I ettertid har styret vært i kontakt med installatør og leverandør, for å avdekke om det kan være feil på berederne pga. manglende varmtvann. Mangel på varmtvann virker å skje til samme tider, og i hovedsak rundt helgene. Det er derfor nærliggende å tro at dette skyldes at berederne blir tomme, men styret har avtalt med rørlegger for å gjennomføre kontroll.

### Reparasjon av inngangsdør/låsesmed

I forbindelse med knust rute og ødelagt lås i inngangsdøren, var styret i dialog med glassmester og låsesmed.

### Gjennomgang av kostnader og reforhandling med leverandører

Det er gjort tiltak for å få oversikt over borettslagets leverandører. Styret jobber for å holde felleskostnadene på et stabilt nivå, og har tatt følgende vurderinger:

- Forretningsfører prissetter seg høyere enn konkurrenter, og bør vurderes å skiftes ut. Avtalen løper med 6 mnd oppsigelse. Vi kan spare nær 50% av dagens utgifter ved å skifte til forretningsfører som baserer seg på fastpris.
- Oppsigelse av fellesavtale for kabel-TV med Telia (avtalen har vært uendret siden 1991). Dette vil føre til en liten økning i borettslagets utgiftspost, men hver andelshaver vil totalt spare min. kr 8.000,- pr år.
- Forsikring er forsøkt reforhandlet uten hell. Denne posten øker gradvis hvert år (basert på siste tre år har forsikringsbeløpet økt med ca. 16% årlig).

### HMS & brannvern

Vi har inngått ny avtale for brannforebygging, hvor det fremover 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.

### Renovasjon

Gjennom vinteren har vi hatt gjentatte utfordringer med manglende søppeltømming, samt opplevd at nabogårder fyller våre søppeldunker. Etter en beboer tok tiltak og låste søppeldunkene har dette bedret seg drastisk. Styret foreslår å fortsette med låste dunker, samt oppfordre beboere til å melde inn til renovasjons- og gjenvinningsetaten, dersom søppeltømming uteblir.



## **Dugnad**

Det har blitt gjennomført to dugnader i løpet av 2022 hvor det er ryddet i og rundt blokken, samt maling av inngangsdør og over tagger.

## **Pergola**

Det er blitt bygget pergola i bakgården. Styret med god hjelp fra velferdskomitéen, har gjort innkjøp av bla. felles grill, puter, pledd etc.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 988 234. Dette er kr 234 høyere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 623 859. Dette er kr 31 486 lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 266 240 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 101.000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Miljøgaten II Borettslag.

**Lån**

Miljøgaten II Borettslag har lån i Husbanken 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2022, 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 budsjettall 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.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://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 avviklet.

#### 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 avgjøre 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, 25. april 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>316 600</b>	<b>278 755</b>	<b>316 600</b>	<b>217 776</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		266 240	340 718	276 655	193 795
Tilbakeføring av avskrivning	13	2 200	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-66 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-301 265	-302 873	-306 000	-309 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-98 825</b>	<b>37 845</b>	<b>-29 345</b>	<b>-115 205</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>217 776</b>	<b>316 600</b>	<b>287 255</b>	<b>102 571</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	378 177	463 469
Kortsiktig gjeld	-160 401	-146 869
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>217 776</b>	<b>316 600</b>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		219 358	218 686	218 640	220 524
Innkrevde felleskostnader	2	768 876	768 876	769 360	768 476
Andre inntekter		0	9 945	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>988 234</b>	<b>997 507</b>	<b>988 000</b>	<b>989 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	-6 345	-6 345	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-45 000	-45 000	-25 000
Avskrivninger	13	-2 200	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 875	-4 920	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-46 238	-44 933	-46 000	-50 000
Konsulenthonorar	6	-16 501	-16 429	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-68 859	-26 610	-83 000	-101 000
Forsikringer		-148 451	-128 046	-133 000	-162 000
Kommunale avgifter	8	-135 336	-130 075	-132 000	-153 180
Energi/fyring		-79 252	-85 854	-70 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 265	-45 576	-46 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-40 357	-60 602	-69 000	-62 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-623 859</b>	<b>-594 389</b>	<b>-655 345</b>	<b>-737 705</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>364 375</b>	<b>403 118</b>	<b>332 655</b>	<b>251 295</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>364 375</b>	<b>403 118</b>	<b>332 655</b>	<b>251 295</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	13 280	12 936	14 000	12 500
Finanskostnader	11	-111 415	-75 336	-70 000	-70 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-98 135</b>	<b>-62 400</b>	<b>-56 000</b>	<b>-57 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>266 240</b>	<b>340 718</b>	<b>276 655</b>	<b>193 795</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		266 240	340 718		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 045 000	6 045 000
Tomt		2 500 000	2 500 000
Andre varige driftsmidler	13	63 800	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 608 800</b>	<b>8 545 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 138
Forskuddsbetalte kostnader		8 419	20 181
Driftskonto OBOS-banken		366 568	434 985
Sparekonto OBOS-banken		3 190	3 164
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>378 177</b>	<b>463 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 986 977</b>	<b>9 008 469</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Annen egenkapital	14	4 318 761	4 052 520
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 320 461</b>	<b>4 054 220</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 712 815	4 014 080
Borettsinnskudd	16	793 300	793 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 506 115</b>	<b>4 807 380</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 229	9 251
Leverandørgjeld		16 919	27 835
Påløpte renter		3 976	2 905
Påløpte avdrag		114 155	106 810
Annen kortsiktig gjeld	17	123	67
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>160 401</b>	<b>146 869</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 986 977</b>	<b>9 008 469</b>



Pantstillelse	18	8 965 600	8 965 600
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.04.2023  
Styret i Miljøgaten II Borettslag

Sigyn Nuna Vesterdal

Frans Nygaard

Nicholas James Yager

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

### SKATTETREKKSkonto

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 andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

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

Felleskostnader	768 876
Kapitalkostnader på IN-lån	219 414
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-56
Overført til kapitalkostnader	-219 358
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>768 876</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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 2021/2022, og er på kr 25 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-6 461
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 040
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 501</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 128
Drift/vedlikehold VVS	-36 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 031
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-68 859</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-77 704
Feieavgift	-3 634
Renovasjonsavgift	-53 998
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-135 336</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-29 175
Andre fremmede tjenester	-406
Kontingenter	-2 857
Bank- og kortgebyr	-2 213
Velferdskostnader	-5 706
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-40 357</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	492
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	296
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 466
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 280</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-5 656
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-105 759
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-111 415</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	6 045 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 045 000</b>

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 i år	-2 200
	63 800
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>63 800</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-2 200**

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 289 870
Egenkapital fra IN tidligere	380 045
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-351 154
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>4 318 761</b>

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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-3 600 800
Nedbetalt tidligere	126 660
Nedbetalt i år	87 563
	-3 386 577

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 48 år.

Opprinnelig, 1992	-4 671 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 751 515
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	213 702
Nedbetalt tidligere, IN	380 045
Nedbetalt i år, IN	0
	-326 238

Lånet er et annuitetslån.

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

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-3 712 815**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1982	-793 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-793 300</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto, IN	-123
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-123</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	793 300
Pantelån	3 712 815
Påløpte avdrag	114 155
Beregnete IN-forpliktelser	28 891
<b>TOTALT</b>	<b>4 649 161</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 045 000
Tomt	2 500 000
<b>TOTALT</b>	<b>8 545 000</b>



## 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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 [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 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

2022	Pergola	Bygget pergola i bakgård
2019 - 2020	Fasaderehabilitering/ utskiftning vindu	
2013 - 2013	Oppgradering av piperør	
1996 - 1996	diverse rehabilitering bygning	Kjeller Soppsanering, pussing av vegger og gulv, nye lufteventiler, 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 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

1991 - 1992    diverse rehabilitering bygning



- \* Elektrisk opplegg (total utskifting)
- \* Røropplegg (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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 15.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 18.05.23

**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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Sigyn Vesterdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Nicholas Yager og Frans Nygaard er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

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

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 25.000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Sigyn Vesterdal

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Frans Nygaard

Nicholas Jamer Yager

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Brede Hetlevik

Stine Bø

**Sak 7 Fasade mot indre gårdsrom**

Styret begynner å kartlegge rehabilitering av fasade samt utskifting av vinduer/dører til indre gårdsrom.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 8 Utsifting av røropplegg**

Styret begynner prosess for å forberede utsifting av røropplegg

For

Mot

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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