



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 013 363	2 831 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 013 363</b>	<b>2 831 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 030	5 375
Annen driftskostnad		2 133 453	2 838 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 320 043</b>	<b>3 026 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>693 320</b>	<b>-194 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 592	13 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 592</b>	<b>13 849</b>
Annen finanskostnad		283 756	202 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 756</b>	<b>202 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 164</b>	<b>-188 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		427 156	-383 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</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		276 202	276 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	4 032
Sum varige driftsmidler		276 204	280 234
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		276 204	280 234
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 866	61 642
Sum fordringer		83 866	61 642
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		890 792	662 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 792	662 154
Sum omløpsmidler		974 657	723 796
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 250 861</b>	<b>1 004 030</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		104 800	104 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 800</b>	<b>104 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 033 075	7 460 231
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 033 075</b>	<b>-7 460 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 928 275</b>	<b>-7 355 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 745 978	7 930 471
Øvrig langsiktig gjeld		126 900	126 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 872 878</b>	<b>8 057 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 872 878</b>	<b>8 057 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 101	1 173
Leverandørgjeld		265 669	257 826
Skyldige offentlige avgifter		8 682	8 182
Annen kortsiktig gjeld		29 806	34 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>306 258</b>	<b>302 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 179 136</b>	<b>8 359 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 250 861</b>	<b>1 004 030</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360002

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Inger Lundanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

**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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 913 512 863  
AKSJESELSKAPET BRINKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 013 363	2 831 713
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 013 363</b>	<b>2 831 713</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		182 560	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 030	5 375
Annen driftskostnad		2 133 453	2 838 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 320 043</b>	<b>3 026 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>693 320</b>	<b>-194 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 592	13 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 592</b>	<b>13 849</b>
Annen finanskostnad		283 756	202 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 756</b>	<b>202 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 164</b>	<b>-188 759</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		427 156	-383 119
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>



Organisasjonsnr: 913 512 863  
AKSJESELSKAPET BRINKEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		276 202	276 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		4 032
Sum varige driftsmidler		276 204	280 234

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

Sum anleggsmidler		276 204	280 234
-------------------	--	---------	---------

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

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		83 866	61 642
Sum fordringer		83 866	61 642

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		890 792	662 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		890 792	662 154

Sum omløpsmidler		974 657	723 796
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 250 861</b>	<b>1 004 030</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>104 800</b>	<b>104 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 033 075	7 460 231
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 033 075</b>	<b>-7 460 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 928 275</b>	<b>-7 355 431</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 745 978	7 930 471
Øvrig langsiktig gjeld	126 900	126 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 872 878</b>	<b>8 057 371</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 872 878</b>	<b>8 057 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 101	1 173
Leverandørgjeld	265 669	257 826
Skyldige offentlige avgifter	8 682	8 182
Annen kortsiktig gjeld	29 806	34 909
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>306 258</b>	<b>302 090</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 179 136</b>	<b>8 359 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 250 861</b>	<b>1 004 030</b>



Organisasjonsnr: 913 512 863  
AKSJESELSKAPET BRINKEN

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Generalforsamling 2023

1273 AS Brinken





## Til aksjonærene i A/S Brinken

**Velkommen til generalforsamling, mandag 6. mars 2023 kl. 18.00 på Kampen skole.**

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte A/S Brinken det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i A/S Brinken  
avholdes mandag 6. mars 2023 kl. 18.00 på Kampen Skole

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Bytte internettleverandør
- B) Automatiske lys kjeller
- C) Etablering av ekstra utekran
- D) Mekanisk avtrekk på taket med vifter.
- E) Endring av husordensreglene i forhold til endring av start på dagen for støy.
- F) Endring av husordensreglene i forhold til dyrehold.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 13.02.2023  
Styret i A/S Brinken

Øyvind Lorentz Stabel    Katherine Joakimsen    Johann Johannson    Pål Tålos    Johan  
Gaarder Tøraasen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Øyvind Lorentz Stabel	Hellinga 16
Styremedlem	Katherine Joakimsen	Brinken 16 B
Styremedlem	Johann Johannson	Brinken 16 A
Styremedlem	Pål Tålos	Brinken 16 C
Styremedlem	Johan Gaarder Tøraasen	Brinken 16 D
Varamedlem	Ane Hesla	Jordal Terrasse 12
Varamedlem	Hege Molvik Pedersen	Brinken 16 D

### Valgkomiteen

Carl Martin Jahren Brinken 16 B

### Generelle opplysninger om A/S Brinken

Aksjeselskapet består av 65 leiligheter knyttet til aksjer.

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

Gårds- og bruksnummer:

231 36

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

A/S Brinken har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Aksjeselskapets revisor er EY.

### Vibbo

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



## Styrets arbeid

Gjennomført 9 styremøter

Avholdt dugnad

Undersøkelse av ventilasjonsanlegget

HMS kontroll

Byttet leverandør på snømåking fra Vaktmesterkompaniet til Bygårdservice.

Fremtidige planer:

- Bytte leverandør på TV/internett

## Beretning fra hagegruppa 2022

Hagegruppa var aktiv i 2022 fra tidlig vår til sen høst. Hagegruppa har hatt 7 medlemmer. Andre beboere har også hjulpet med vanning i sommerperioden.

Busker, hekker og planter er blitt vedlikeholdt. Der er plantet flere roser, hagehortensia og klematis samt lagt mange vårløk. Flerårs georgine knoller, solsikker, tomater, sukkererter og squash ble sådd eller plantet inne før utplanting. Hagekomiteen har fått eget bord i vaskekjelleren. Urter er sådd eller plantet direkte ute i to plantekasser. Våre egne jordbæravleggere ble plantet så vi fremover har to fulle plantekasser.

Krukker har blitt beplantet med årstidsblomster. Jord og gjødsel er også blitt kjøpt og brukt. Ny jord og gjødsel er viktig for at plantene skal vokse og trives.

Innkjøpene til hagen er gjort gjennom hele året, på tidspunkter det har vært mulig å få gode priser.

Hagegruppa har fått jord, enkelte planter, som gave og en rhododendron, som trives i hagen.

Hagegruppa har bruk for etablering av en utekran, ved blomsterbedet ved nedgangen til bomberommet. Det har vært tungt de siste år å bære mye vann til den enden av bakgården/hagen.

Vann trengs for å vedlikeholde alt som er plantet til glede for alle i Brinken 16.

Det vil bli foreslått en sak om en utekran til årsmøtet i 2023.

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

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

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

### Resultat

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

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 668 399,-.

## 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 273 000 til normal 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 vi 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 A/S Brinken.

### Lån

A/S Brinken 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 aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Aksjeselskapet Brinken

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet Aksjeselskapet Brinken for som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Bodø, 17. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D1J20-SUX1-574KF-3T6K2-CZV84-XU0BZ



# 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."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-17 11:09:57 UTC



Penneo Dokumentnr: DTJ20-SUX1-574KF-3T6K2-CZV84-XU0BZ

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>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 897 500	2 793 353	2 896 000	3 100 000
Andre inntekter	3	115 863	38 360	50 000	60 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 013 363</b>	<b>2 831 713</b>	<b>2 946 000</b>	<b>3 160 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 560	-22 560	-22 600	-22 600
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger	15	-4 030	-5 375	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 104	-7 275	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-107 005	-103 685	-106 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-5 524	-57 844	-30 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-85 057	-803 177	-275 000	-273 000
Forsikringer		-135 781	-116 446	-125 000	-152 000
Kommunale avgifter	9	-420 220	-402 578	-411 200	-479 300
Energi/fyring	10	-768 884	-829 205	-690 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-261 152	-232 572	-240 000	-290 000
Andre driftskostnader	11	-342 726	-285 356	-293 000	-298 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 320 043</b>	<b>-3 026 073</b>	<b>-2 360 800</b>	<b>-2 652 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>693 320</b>	<b>-194 360</b>	<b>585 200</b>	<b>507 100</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 592	13 849	0	15 000
Finanskostnader	13	-283 756	-202 608	-212 000	-381 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-266 164</b>	<b>-188 759</b>	<b>-212 000</b>	<b>-366 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>427 156</b>	<b>-383 119</b>	<b>373 200</b>	<b>141 100</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-383 119		
Reduksjon udekket tap		427 156	0		



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

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	276 202	276 202
Andre varige driftsmidler	15	2	4 032
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>276 204</b>	<b>280 234</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 481	254
Forskuddsbetalte kostnader		74 385	61 388
Driftskonto OBOS-banken		513 971	188 999
Sparekonto OBOS-banken		370 489	467 323
Innestående i andre banker		6 332	5 832
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>974 657</b>	<b>723 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 250 861</b>	<b>1 004 030</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	104 800	104 800
Annen innskutt egenkapital		2 304 765	2 304 765
Udekket tap	17	-9 337 840	-9 764 996
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 928 275</b>	<b>-7 355 431</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	7 745 978	7 930 471
Annen langsiktig gjeld	19	126 900	126 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 872 878</b>	<b>8 057 371</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 806	34 909
Leverandørgjeld		265 669	257 826
Skyldige offentlige avgifter	20	8 682	8 182
Påløpte renter		2 101	1 173
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>306 258</b>	<b>302 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 250 861</b>	<b>1 004 030</b>
Pantstillelse	21	11 626 900	11 626 900
Garantiansvar		0	0
Oslo, 13.02.2023			
Styret i Aksjeselskapet Brinken			
Øyvind Lorentz Stabel /s/	Katherine Joakimsen /s/	Pål Tålos /s/	
Johan Gaarder Tøraasen /s/	Johann Johannson /s/		

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	2 895 528
Eiendomsskatt	1 972
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 897 500</b>

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

Ice Communication Norge AS, leie basestasjon	38 640
Leie portrom	75 072
Vipps	2 151
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>115 863</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-22 560
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 560</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 160 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 104.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 524
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 524</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-770
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 211
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-63 302
Kostnader dugnader	-774
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-85 057</b>

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

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

Eiendomsskatt	-1 972
Vann- og avløpsavgift	-249 878
Feieavgift	-2 138
Renovasjonsavgift	-166 233
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-420 220</b>

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

Elektrisk energi	-45 978
Fjernvarme	-722 906
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-768 884</b>

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

Driftsmateriell	-1 713
Vaktmestertjenester	-213 054
Renhold ved firmaer	-114 550
Snørydding	-7 338
Andre fremmede tjenester	-1 499
Trykksaker	-918
Porto	-320
Bank- og kortgebyr	-3 334
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-342 726</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	701
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 166
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	788
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 937
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>17 592</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-283 756
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-283 756</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 1939.

Gnr.231/bnr.36

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

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

Vaskerianlegg			
Kostpris	37 670		
Avskrevet tidligere	-37 669		
			1
Vaskemaskin			
Tilgang 2017	26 875		
Avskrevet tidligere	-22 844		
Avskrevet i år	-4 030		
			1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>2</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-4 030</b>

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

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

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

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

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

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

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

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,95 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2008	-8 899 168		
Nedbetalt tidligere	968 697		
Nedbetalt i år	184 493		
			-7 745 978
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>			<b>-7 745 978</b>



**NOTE: 19**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

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

**NOTE: 20**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 332
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 350
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-8 682</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	7 745 978
<b>TOTALT</b>	<b>7 745 978</b>

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

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



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### Sak A

##### Fra styret

##### Bytte av internettleverandør.

##### Internett og TV-leverandør

Styret har undersøkt alternativer til dagens løsning for Internett og TV. Som et resultat av dette søket fremlegger styret et forslag om å endre leverandør av disse tjenestene. Oppnet (OBOS) tilbød den beste alternative totalpakken for flest av borettslagets beboere. Under vises tre sammenligninger, en med grunnpakke, en vektet mot internett og en vektet mot TV.

GRUNNPAKKE		
	Telia - Dagens	Oppnet (OBOS) - Forslag
<b>Månedspris</b>	339,-	229,-
<b>Internett</b>	50mbps/10mbps	1000mbps/1000mbps (fiber)
<b>TV</b>	30 kanaler (Telia DTV start)	-

INTERNETT > tv		
	Telia - Dagens	Oppnet (OBOS) - Forslag
<b>Pris</b>	339,-	229,-
<b>Internett</b>	300mbps/30mbps	1000mbps/1000mbps (fiber)
<b>TV</b>	-	-

TV > internett		
	Telia - Dagens	Oppnet (OBOS) - Forslag
<b>Pris</b>	339,-	408,- = 229,- + 179,-
<b>Internett</b>	-	1000mbps/1000mbps (fiber)
<b>TV</b>	30 kanaler + 60 poeng* (Telia DTV Familie)	12 kanaler (RiksTV Favoritter**)

\* Poeng kan benyttes på tjenester som HBO max (40p), Sky Showtime (20p) m.m.

\*\* En kan også velge mellom Allente (249,-) eller Strim (399,-)

Detaljer knyttet til foreslått løsning fra Opennet (OBOS):

- Gratis legging av fiber til blokka
- Gratis installering i hver leilighet (via nåværende kanaler)
- Gratis modem og router (Wi-Fi 6) i hver leilighet
- "Prisendringer kan kun følge av offentlige pålegg, eller øvrige forhold utenfor leverandørens kontroll."
- 60 mnd bindingstid
- Oppstart september 2023

**Styrets anbefaling:**

Bytte internett og TV-leverandør fra Telia til Opennet (OBOS).

**Styretsinnstilling:**

Styret ønsker å bytte til Opennet (OBOS). Dette vil være billigere enn dagens løsning.

## Sak B. fra Einar Loktu, Brinken 16 A

### Automatisk lys kjeller

Hei jeg ønsker å melde inn en sak til årsmøtet.

Det bør være automatiske lys i kjelleren på samme måte som det er i gangen. Jeg blir i A og opplever at jeg må få gjennom et mørkt område for å skru på lyset i områder jeg nettopp gikk gjennom. Dette vil også hjelpe på strøm regningen da vi ikke lengre er avhengige av at folk slukker lyset etter seg.

**Styrets innstilling:**

Vi er enig i at det er bra med automatiske lys i kjelleren, men ønsker å utrede hva som er den beste løsningen. Om dette er å bytte ut lampene eller å bytte lysbryterne. Styret gis fullmakt til å finne den beste løsningen på dette.

## Sak C. fra Iris Otte Thomsen, Brinken 16 C

### Etablering av utekran i hagen ved nedgangen til bomberommet

Saksinformasjon: Der er et stort behov for en utekran i hagen ved nedgangen til bomberommet. Hageslangen montert på kranen ved A-oppgangen rekker bare fram til plantekassene ved sykkelstativet. Det er tungt og tidkrevende å bære vannkanner for å vanne beplantningen og plenen i denne andre delen av bakgården/hagen.

Stor-Oslo Rørleggerservice AS, Strømsveien 323A, 1081 Oslo, har gitt et pristilbud på 16.000 kr. pluss moms, dvs. 20.000 kr. Firmaet er godt kjent med Brinken 16 og har utført oppdrag her for AS Brinken.

**Forslag til vedtak:** AS Brinken støtter, at det kan etableres en utekran i bakgården/hagen ved nedgangen til bomberommet. AS Brinken støtter, at Stor-Oslo Rørleggerservice AS, utfører arbeidet for 16.000 kr. pluss moms, dvs. 20.000 kr.

**Styretsinnstilling:**

Styret mener at det finnes andre gode løsninger, som koster mindre, styret ønsker å tilby 4 000 kroner ekstra i budsjettet for hagekomiteen for å sette opp dette.



#### Sak D fra Kjersti Mæhlum-Lier

Ønsker å oppdatere ventilasjonen på badet, med mekanisk avtrekk på taket. Dette er en forlengelse av saken som var oppe på generalforsamling 2022, styret har vært i dialog med fagfolk på området. Hvis dette blir vedtatt vil styret gjennomføre en befaring på taket for å kunne få tilbud på dette.

#### Styrets innstilling:

Styret støtter dette, og ønsker å få et mandat på å gjennomføre dette. Styret ønsker en låneramme på 600 000 kroner for å gjennomføre dette, hvis dette ikke er mulig å gjennomføre det innen denne rammen så må det opp på en ny generalforsamling med tilbud å å gjennomføre dette.

#### SAK E fra: Vasilisa Sayapina, Brinken 16 B

Endring av husordensreglene i forhold til endring av start på dagen for støy.  
Jeg ønsker å endre dette når man kan begynne å støye fra kl. 7.00 til kl. 8.00

*Gammel ordlyd : 2. Ro i leilighetene. Støy som kan forstyrre naboene må ikke forekomme i leilighetene mellom kl. 23.00 og 07.00. Vis spesielt hensyn i bruken av stereoanlegg, tv og radio. Det oppfordres til bruk av nabovarsel ved støyende arbeid eller selskap. Bruk av hammer, bor og lignende skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager og mellom lørdag kl. 18.00 og mandag kl. 07.00. Musikk øving tillates bare etter særskilt avtale med styret og med samtykke fra berørte naboer.*

**Ny ordlyd : 2. Ro i leilighetene. Støy som kan forstyrre naboene må ikke forekomme i leilighetene mellom kl. 23.00 og 08.00. Vis spesielt hensyn i bruken av stereoanlegg, tv og radio. Det oppfordres til bruk av nabovarsel ved støyende arbeid eller selskap. Bruk av hammer, bor og lignende skal ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager og mellom lørdag kl. 18.00 og mandag kl. 08.00. Musikk øving tillates bare etter særskilt avtale med styret og med samtykke fra berørte naboer.**

#### Styrets innstilling:

Styret støtter ikke dette, ønsker å beholde gjeldene regel.



## SAK F Kjersti Mæhlum-Lier

### **Punkt 2. Er endring av husordensreglene pkt 3.**

Begrunnelse: *Jeg ønsker å fremme forslag for å endre denne regelen som virker gammeldags og rigid. Jeg er også usikker på lovmessigheten ved dette forbudet. Det er ingen grunn til at hver enkelt aksjeeier selv skal få lov til å bestemme om de ønsker å ha et kjæledyr i sitt eget hjem. Man vet jo at det kan gi økt trivsel, og det kan være gode psykososiale grunner til å skaffe seg et kjæledyr, uten av man trenger å begrunne dette overfor et styre. I tillegg så kan man miste potensielle kjøpere ved et leilighetssalg, da folk som allerede har et kjæledyr, og de er det ganske mange av, mest sannsynlig ikke kan kjøpe disse leilighetene da denne regelen fremdeles består.*

**Forslag til endring: Et normalt dyrehold som ikke er til vesentlig ulempe for naboer og fellesområdene er tillat.**

*Husordensreglene punkt 3. Gammel ordlyd.*

*Husdyr Det er ikke tillatt å holde husdyr i aksjeselskapet. Unntatt fra denne regel er:*

*a) førerhunder*

*b) innekatter*

*c) andre fugler/dyr som kan holdes innenfor leilighetens inngangsdør. Etter søknad kan styret likevel samtykke i dyrehold dersom: a) gode grunner taler for det og*

*b) dyreholdet ikke er til urimelig ulempe for øvrige brukere av eiendommen. I de tilfeller styret gir dispensasjon fra hovedregelen om dyrehold, skal beboer følge de vilkår styret gir i det enkelte tilfelle. Det vises for øvrig til reglene om ro i gården i punkt 2.*

*Husordensreglene punkt 3 Ny ordlyd.*

*Et normalt dyrehold som ikke er til vesentlig ulempe for naboer og fellesområdene er tillat.*

### **Styretsinnstilling:**

*Styret stiller seg nøytral til denne saken.*



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 1 år foreslås:**

Johann Johannson      Brinken 16 A

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Johan Gaarder Tøraasen      Brinken 16 D

Ingeborg Sæther      Brinken 16 B

Johan Berg      Brinken 16 C

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Pål Tålos      Brinken 16 C

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Hege M. Pedersen      Brinken 16 A

2. Jannicke Pedersen      Brinken 16 A

I valgkomiteen for A/S Brinken

Carl Martin Jahren



### **Annen informasjon om aksjeselskapet**

#### **Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 79940538. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



1273 A/S Brinken

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR GENERALFORSAMLINGDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamling kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og  
nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oeif@obos.no](mailto:oeif@obos.no)

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