

Årsmøte 2022

Velkommen til årsmøte for Jarlegata 19 borettslag torsdag 09 juni kl 18:00 i bakgården. Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøte.

Saker til behandling

1. *Konstituering*

2. *Årberetning*

3. *Årsregnskap*

4. ***Innkommende saker (blir oppdatert etter hvert som innspill kommer)***

5. *Valg av tillitsvalgte*

6. *Eventuelt*

Hvem kan delta på møtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen

Med vennlig hilsen Styret I Jarlegata 19 Borettslag

Aleksander McLisky Sandvik

Mailen Mæhle

Morten Aschim

Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av Styret

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Sak 2

Årsberetning Borettslaget Jarlegata 19

1. Prosjekter i perioden

Totalrehabilitering av piper

Vi har totalrehabilitert (Se vedlegg 1)ved støpning 6 stk skorsteinsløp. I tillegg er det utført ekstraarbeid ved ulike ventilasjonskanaler, åpnet tette kanaler, samt feid, ryddet og murt rundt tilknytting av ildsteder

Totalpris endte på kr 766 075,- som ble finansiert via lån som ble tatt opp i fjor i forbindelse med pågående rehabiliterings prosjekter.

Vårdugnad

Vi har organisert dugnad 7 mai. Det ble utført omfattende rydding i bakgården. Ryddet og vasket i gang, trapper og Kjeller. Tagging på mur ble fjernet samt bryggeri og bod i Kjeller ble tømt.

Etablert avtale med Kampen Elektro om som leverandør for "el-sikkerhet"

I forbindelse med internkontroll forskriften er det lovpålagt med kontrakt med eier(borettslag) og utførende el-installatør. Vi har inngått avtale med Kampen Elektro om leverandør avtale for strømsikkerhet. Internkontroll blir gjennomført årlig via Norik appen.

Engasjert i kampen for å bevare trærne utenfor

Styret, samt beboere har vært i kontakt med prosjektledere angående utbyggingen av klosterenga park, samt deltatt i befaring i parken. Beboere i Jarlegata 19 har gitt tydelig uttrykk for at vi ønsker å bevare så mange trær som mulig.

Status på parkeringsplasser

Over en periode nå har Jarlegata19 sammen med Klostergata 6 borettslag engasjert en advokat som taler vår sak i forbindelse med ekspropriasjonen av de 6 parkeringsplassene ut mot klosterenga park. Vi fikk tilsendt offisielt varsel fra kommunen (Eiendoms- og byfornyelsesetaten) om ekspropriasjon den 10.11.2021. I et tidligere brev med tilbud om ekspropriasjon ble vi tilbudt Kr 0 i erstatning for tapet av 6 plasser. Dette har sammenheng med at plassen ikke er offisielt regulert som parkeringsplasser og at parkering på nordsiden av bygget er i strid med festeavtalen som ble inngått i sin tid mener de. Allikevel er det usikkerhet knyttet til plassene siden gamle flyfoto og andre planbeskrivelser viser tydelig at dette er parkeringsplasser.

Siste status i saken er at det fremdeles er mye usikkerhet knyttet til plassene og vi er uenig med kommunen hva vi faktisk har krav på. I den anledning så har vår advokat sendt et tilsvarende svar til det offisielle varselet. Han ber spesifikt om ytterligere tilsvarende på:

1. Uklarhet rundt tap av parkeringsplasser

Spørsmålet han stiller er om vi vil disponere ett likt antall plasser (11) på ett nytt område. Og vil de 5 plassene vi disponerer per nå inngå i det nye parkeringsområdet.

2. Manglende varsel til berørte parter

Her stiller han spørsmål om hvorfor ikke hver enkelt andelseier i Jarlegata19 har fått varsel om ekspropriasjon. Han mener i den forbindelse at hver enkelt av oss må ha anledning til å få uttale seg i den forbindelse. Taktikken her er vel at hvis hver enkelt andelseier skal få tilsvarende vil vi kunne hale ut tiden noe som fører til høyere kostnader for kommunen og de vil muligens ty til enkle løsninger. Det vil si betale oss ut.

Status per 24.05.2022 er at vi fremdeles avventer på svar fra kommunen på det siste brevet advokaten har sendt.

Oppsigelse av leieavtale av boder I kjelleren.

Styret har sagt opp leieavtale med en tidligere beboer som har leid to boder i kjelleren. Dette fører til bortfall av en leieinntekt på 500 kr måneden til borettslaget. Begrunnelse for oppsigelse er fare for fuktskader i mur og usikkerhet knyttet til el -sikkerhet. I tillegg er det ikke ønskelig at andre enn kun beboere i Jarlegata19 har tilgang til boder og disponer lokaler i borettslaget vårt. Oppsigelsen av leieavtalen har medført at borettslaget nå disponerer to nye fellesrom til oppbevaring av møbler og materialer.

Innkjøp av ny Avfukter

Styret har gått til innkjøp av ny avfukter. Denne skal installeres i den ene av de to ledige bodene som ble brukt som bryggeri.

Punktfixing av fasaden utenfor på grunnmur

Murer har pusset opp muren på utsiden av bygget ved inngangsdøren og ut mot klosterenga park. Dette ble gjort hovedsakelig for å forhindre ytterligere skader som kan oppstå. I tillegg ble dette gjort på grunn av estetisk uttrykk og vi ønsker å opprettholde standarden på bygget. Angående skader på muren i portrommet, så er dette noe styret mest sannsynlig kommer til å ta tak i snart.

Skader i portrommet

Vi har fått en rekke innspill fra ulike fagpersoner som har ulike meninger om hvorfor muren forvitrer. Dette har vært alt fra manglende drenering rundt bygg, kapillær oppsug nedenifra, lekkasjer, samt vannfall fra pipeløp. Styret ønsker å utbedre portrommet i nær fremtid.

Pergola

I løpet av året har borettslaget fått inn midler i forbindelse med områdeløftet Tøyen og i den anledning har vi fått bygget en pergola til felles glede for alle beboere. Det ble opprettet en egen pergola gruppe som har hatt ansvar for innhenting av tilbud og utforming av pergolaen. I tillegg har pergola gruppen engasjert gartner som skal pynte opp i bakgården.

Koordinert kontroll på brannvernutstyr

Utføres regelmessig av styret.

Sosiale arrangementer

Styret arrangerte sosialt arrangement med tenning av julegran og tombola.

2. Fremtidige prosjekter for Jarlegata 19

Per dags dato (24.05.2022) har borettslaget ingen saker til utbedring som er pålagt oss av kommunen tilsvarende tidligere arbeider (Piperehabilitering, elektrisk arbeid etc.). Husleie har gått opp med kr 197,- per boenhet i år. På ordinær generalforsamling i fjor så ble det besluttet at dette lånet skulle deles likt på alle boenheter (1/17 på hver enhet), og avdrag/renter skulle belastes på månedlig faktura. Dette spesifiseres på egen linje i faktura. Generelt gjelder det som ble kommunisert ut i forrige generalforsamling om at styret ser for seg fremdeles en økning av felleskostnader etter hvert grunnet inflasjon og renteøkninger. I tillegg så kan vi også forvente økning av felleskostnader som følge av ulike rehabiliterings prosjekter som kommer i fremtiden.

Styret har valgt å avvente til utbedringen av klosterenga Park er fullført før vi ønsker å gå i gang med følgende større prosjekter:

1. Drenering langs mur
2. Mur i Kjeller
3. Vinduer
4. Rør
5. Varmekabler til takrenner
6. Føre takrenner vekk

Langtidsplan for vedlikehold som ble utarbeidet i forbindelse med generalforsamling 2021 er fortsatt gjeldende:

2021: Per 31.05 har vi betalt 400900 kr for utbedring av forvitrende teglstein i kjeller (260'), utbedring av el-anlegg (119'), parkeringsskilt (9') og kontroll av brannutstyr (13'). Kommende utgifter i 2021 er utbedring av pipeløp (766').

2022: Kontroll av brannutstyr (13'), pergola (80') og utbedring av kjeller (425').

Økonomi på lang sikt:

År	Hva	Ca-pris	Kommentar
2022	Pergola	50,000 kr	Vår andel
2023	Resten av mur i kjeller	425,000 kr	Innvilget lån

2023	Drenering	1,200,000 kr	Innvilget lån. Først vurdert til 700.000 - høres lite ut. Må også lede takrenner vekk, bygge beslag mellom bygg. 2023 fordi parken må være ferdig.
	Varmekabler i takrenne	60,000 kr	
2024?	Fasade	1,750,000 kr	
2025?	Vinduer	2,500,000 kr	
2026?	Rør	800,000 kr	Vurdert 5-10 års levetid i 2021. Anslag 800' for ny vanntrasé
	Omtrentlig inntjening per år uten vedlikehold:	250,000 kr	
	Sum ikke belånt/betalt:	5,050,000 kr	

- ii. Per 1 MNOK er totalkostnaden ca 1 320' (25 år, 2,2%). Terminbeløp ca 4400 kr. Per enhet: 59' økt lån (78' økt skyldig beløp), 260 kr økte fellesutgifter per måned.
- iii. 2,5 MNOK over 25 år, 2,2% rente gir termingebyr på ca 10 900 kr. Totalkostnad er ca 3 270'. Delt på 17 gir det økning i lån på omkring 148' (193' kr totalt skyldig beløp) og 650 kr i økte fellesutgifter per enhet per måned.

Dette er forutsetninger per 2021, men styret anser det fremdeles som et brukbart estimat I 2022 også.

Sak 3

Årsregnskap (se vedlegg)

Sak 4

Innkomne forslag

Styret oppfordrer beboere til å komme med forslag til generalforsamlingen innen 29 mai.

Innspill hittil:

- *Gjennomgang av utstyr tilgjengelig i fellesbodene*
- *Elbil ladere i fremtiden*

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valg av tillitsvalgte

- a. Leder (toårig verv):
- b. 2 styremedlem (nestleder og kasserer - to toårige verv):
- c. 2 varamedlem (ettårige verv):

Sak 6

Eventuelt

Vedlegg

1. Piperehabilitering

Skorsteinsløp 1: Isodor Ø200mm, 3 ildsteder. Montert nye rør på ovn 1 etg.

Skorsteinsløp 2: Isodor Ø200mm, 4 ildsteder.

Skorsteinsløp 3: 1 og 3 etasje hadde ventilasjonsrør tilkoblet pipe 3, (Fjernet rør)denne er nå støpt med Isodor Ø200mm, anbefaler leilighetseierne til å koble seg på ventilasjonskanalen ved siden av røykløpet. Ett ildsted i 5 etasje. Feieluken er 10cm fra benkeplate, bør legges på ubrennbar plate på benken. <https://photos.app.goo.gl/UVZsw6R3vykN4Tqz8>

Skorsteinsløp 4: Skorsteinen var for liten for Isodor, vi har murt igjen kratre og glidestøp. Det er total 4 ildsteder på denne. Byttet ut feieluke og sotluke.

Skorsteinsløp 5: Skorsteinen var for liten for Isodor, vi har murt igjen kratre og glidestøp. Ovn i 1 etg. påmontert overgang 175/150mm. Byttet ut feieluke og sotluke.

Skorsteinsløp 6: Støpt med Isodor Ø180mm, 3 ildsteder, ny sotluke, nye rør til 2 og 3 etasje.

Luftekanal 7: Rengjøring av kanalen. Kanalen var tett. Ny sotluke utvendig. Fjernet flexirør Ø100mm, Koblet ut kjøkkenhette og murt tilbake igjen.

Luftekanal 8: Rengjøring av kanalen. Kanalen var tett. Ny sotluke utvendig. Koblet ut ventilasjonsrør og murte den fast igjen. Beskrivelse Antall Enh.pri

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Jarlegaten 19 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Jarlegaten 19 Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap for 2021• Oppstilling over endring av disponible midler• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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

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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 15:53:19 UTC



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/validate>

**JARLEGATEN 19 BORETTSLAG
ORG.NR. 953 873 389, KUNDENR. 6073**

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		574 459	426 005	574 459	244 438
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-978 309	261 139	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-86 510	-79 006	0	0
Opptak nytt lån	13	768 575	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-33 778	-33 679	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-330 022	148 454	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		244 437	574 459	574 459	244 438
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		279 608	594 723		
Kortsiktig gjeld		-35 171	-20 264		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		244 437	574 459		

JARLEGATEN 19 BORETTSLAG
ORG.NR. 953 873 389, KUNDENR. 6073

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	928 404	832 104	0	0
Andre inntekter		0	77 709	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		928 404	909 813	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	0	0
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 779	-9 186	0	0
Regnskapsførerhonorar		-32 603	-31 745	0	0
Konsulenthonorar	6	-1 290	-79 110	0	0
Drift og vedlikehold	7	-1 372 255	-54 923	0	0
Forsikringer		-137 120	-124 639	0	0
Festeavgift		-34 798	-34 798	0	0
Kommunale avgifter	8	-121 937	-119 642	0	0
Energi/fyring		-35 080	-31 542	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-45 576	-44 815	0	0
Andre driftskostnader	9	-44 602	-41 736	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 857 859	-594 956	0	0
DRIFTSRESULTAT		-929 455	314 857	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	118	291	0	0
Finanskostnader	11	-48 972	-54 009	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 854	-53 718	0	0
ÅRSRESULTAT		-978 309	261 139	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	261 139		
Fra opptjent egenkapital		-978 309	0		

JARLEGATEN 19 BORETTSLAG
ORG.NR. 953 873 389, KUNDENR. 6073

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 223 246	3 223 246
Øremerkede bankinnskudd	16	69 164	35 386
SUM ANLEGGSMIDLER		3 292 410	3 258 632
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		41 696	11 394
Driftskonto OBOS-banken		237 912	576 229
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 100
SUM OMLØPSMIDLER		279 608	594 723
SUM EIENDELER		3 572 019	3 853 355
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		433 068	1 411 377
SUM EGENKAPITAL		434 768	1 413 077
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 912 875	2 230 810
Borettsinnskudd	14	189 205	189 205
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 102 080	2 420 015
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 856	8 655
Leverandørgjeld		29 975	1 448
Skyldige offentlige avgifter		0	9 920
Påløpte renter		340	241
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 171	20 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 572 019	3 853 355
Pantstillelse	15	5 189 205	2 689 205
Garantiansvar		0	0

Oslo, 6. 4. 2022

Styret i Jarlegaten 19 Borettslag


Aleksander Mc Lisky Sandvik


Morten Aschim


Mailen Mæhle

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	823 456
Vedlikeholds-fond	39 610
Trappevask	35 938
Parkering	32 400
Leie av bod	6 000
Vaskeri	5 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	942 804

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkeringplasser ikke utleid	-14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	928 404

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.

I tillegg har styret fått dekket for bespising for kr 3 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 779.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 290
SUM KONSULENTHONORAR	-1 290

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Piperep AS, Pipereparasjon	-785 075
Drift/vedlikehold bygninger	-378 750
Drift/vedlikehold elektro	-162 642
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 837
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 930
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 617
Kostnader dugnader	-3 405
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 372 255

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-64 327
Feieavgift	-3 420
Renovasjonsavgift	-54 190
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 937

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 500
Renhold ved firmaer	-34 485
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 600
Andre kontorkostnader	-282
Porto	-234
Kontingenter	-1 000
Bank- og kortgebyr	-2 309
Velferdskostnader	-1 192
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 602

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	118
SUM FINANSINNTEKTER	118

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-43 893
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 539
Andre rentekostnader	-540
SUM FINANSKOSTNADER	-48 972

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1977	167 000
Tilgang 1987 (rehabilitering)	3 056 246
SUM BYGNINGER	3 223 246

Gnr.233/bnr.217

Tomten er festet av Oslo Kommune i 40 år fra 06.11.1978.
gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2017	-2 500 000	
Nedbetalt tidligere	269 190	
Nedbetalt i år	84 540	
		-2 146 270

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-768 575	
Nedbetalt i år	1 970	
		-766 605

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 912 875
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1977	-178 075
Tilleggsinnkudd 2011	-11 130
SUM BORETTSINNSKUDD	-189 205

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	189 205
Pantelån	2 912 875
TOTALT	3 102 080

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 223 246
TOTALT	3 223 246

NOTE: 16**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.