

## **Til andelseierne i Stenbråten Borettslag**

**Velkommen til generalforsamling onsdag 10. mai 2017 kl. 18.00 i personalrommet, Stenbråten Skole, Stenbråtveien 89.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2016. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Stenbråten Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

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

# Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Stenbråten Borettslag  
avholdes onsdag 10. mai 2017 kl. 18.00 i personalrommet, Stenbråten Skole,  
Stenbråttveien 89.**

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

## 2. ÅRSBERETNING OG REGNSKAP FOR 2016

- A) Årsberetning og regnskap for 2016
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

## 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår at styrehonoraret økes til kr 110.000. Samtidig bortfaller ordningen med dekning av telefonutgifter til styrets medlemmer.

## 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
  - B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
  - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
  - D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
  - E) Valg av valgkomité for 1 år
- Se valgkomiteens innstilling på side 22.

Oslo, 2. mars 2017  
Styret i Stenbråten Borettslag

Erik Sørensen /s/      Aashild Stephansen /s/      Øivind Brandt /s/  
Britt Sølvi Denstad /s/      Jan Lund Knapkøien /s/

## ÅRSBERETNING FOR 2016

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erik Sørensen	Marta Steinsviks Vei 8 B
Nestleder	Aashild Stephansen	Marta Steinsviks Vei 6 B
Styremedlem	Øivind Brandt	Marta Steinsviks Vei 6 B
Styremedlem	Britt Sølvi Denstad	Marta Steinsviks Vei 14 B
Styremedlem	Jan Lund Knapkøien	Marta Steinsviks Vei 12 B
Varamedlem	Tom Henning Hansen	Marta Steinsviks Vei 8 B
Varamedlem	Ingar Nilsen	Marta Steinsviks Vei 14 B
Varamedlem	Hansjürgen Wolf	Marta Steinsviks Vei 6 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	Erik Sørensen	Marta Steinsviks Vei 8 B
Varadelegert	Aashild Stephansen	Marta Steinsviks Vei 6 B

### Valgkomiteen

Morten Årbø	Marta Steinsviks Vei 14 C
Martina Elisabeth Olaussen	Marta Steinsviks Vei 8 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Stenbråten Borettslag

Borettslaget består av 76 andelsleiligheter, fordelt på 4 blokker.

Stenbråten Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993469742, og ligger i bydel 15 Søndre Nordstrand i Oslo kommune med følgende adresse:

- Marta Steinsviks V 6
- Marta Steinsviks V 8
- Marta Steinsviks V 12
- Marta Steinsviks V 14

Gårds- og bruksnummer : 180, 587

Første innflytting skjedde i 2009. Tomten, kjøpt i 2009 er på 6 320 m<sup>2</sup>. Borettslaget har felles uteareal med småhusene som har gnr. 180 bnr. 590.

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Stenbråten Borettslag har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2016**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2017.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2016 var til sammen kr 4 551 566.

Dette er kr 128 434 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avvik under kapitalkostnadene. Avviket skyldes at renten har gått ned i perioden og at det er foretatt innbetaling innenfor IN-ordningen.

Andre inntekter består av viderefaktureringer og tilbakeført dobbelbetaling.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2016 var til sammen kr 2 536 491.

Dette er kr 478 509 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innsparing under postene 1) "Energifyring", 2) "Andre driftskostnader" og 3) "Drift og vedlikehold", 4) «Forsikringer» og 5) «Konsulentonorar».

Årsaken til avvikene er:

- 1) en kombinasjon av lave energipriser, mild vinter og at det var tatt høyde for vesentlig større kostnad knyttet til andel fellesforbruk og rørtap
- 2) en kombinasjon av at kostnadene har vært holdt på et lavt nivå samt at prøveordningen med vaktordning ble av mye kortere varighet enn det som var tenkt
- 3) bevisst kostnadskontroll og reforhandling av serviceavtaler
- 4) at avtalen ble reforhandlet
- 5) at det har vært lite behov for konsulentbistand

Øvrige kostnader er omtrent som budsjettet.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 502.605 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

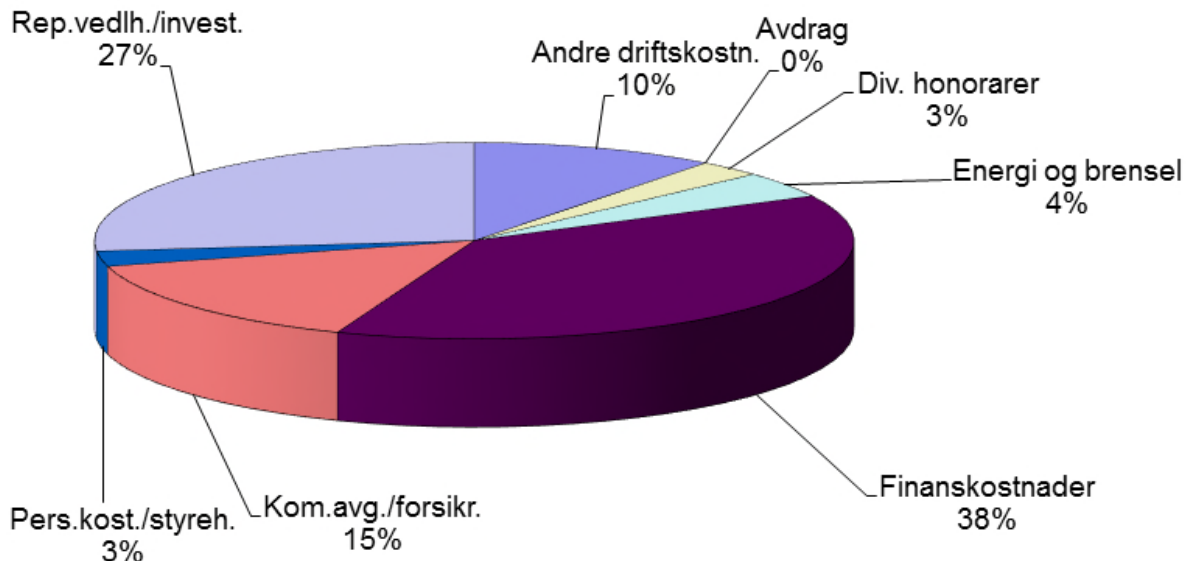
I løpet av 2016 ble det innbetalt kr 60 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 442 605.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2016 kr 1 192 270 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2016 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



### KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2017

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2017. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

#### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 270 000 til større vedlikehold som omfatter maling av leegger og av brune trevegger på østsiden (svalganger).

#### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har ikke budsjettert med endring i de kommunale avgiftene for 2017.

#### Energikostnader

I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med samme energikostnader som for 2016.

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2017 har økt med ca 9 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stenbråten Borettslag.

**Lån**

Stenbråten Borettslag har ett lån i OBOS Banken til flytende rente 1,95 % nominell (1,97 % effektiv).

Lånet har en løpetid på 50 år og har avdragsfri periode i 10 år. Første avdrag på lånet skal betales i 2019.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2017)**

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,65 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Fra 01.01.2017 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 86 734 eks mva.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2017.

**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 2017.

Driften i 2017 forutsetter en økning av felleskostnadene på 7 % fra 1. januar 2017. Fra samme dato reduseres brenselstillegget med 33 %.

De økte felleskostnadene i 2017 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Oslo, 2. mars 2017  
Styret i Stenbråten Borettslag

Erik Sørensen /s/	Aashild Stephansen /s/	Øivind Brandt /s/
Britt Sølvi Denstad /s/	Jan Lund Knapkøien /s/	

Til Generalforsamlingen i Stenbråten Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Stenbråten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 502 605. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen og budsjettallene, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har





avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. mars 2017

**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink that reads 'Cato Grønnern'.

Cato Grønnern  
Statsautorisert revisor

## 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 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>749 665</b>	<b>1 439 056</b>	<b>749 665</b>	<b>1 192 270</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		502 605	2 618 108	-78 000	359 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-60 000	-3 307 500	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>442 605</b>	<b>-689 392</b>	<b>-78 000</b>	<b>359 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 192 270</b>	<b>749 665</b>	<b>671 665</b>	<b>1 551 270</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 493 311	1 266 297
Kortsiktig gjeld	-301 041	-516 632
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 192 270</b>	<b>749 665</b>

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Budsjett 2016	Budsjett 2017
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 578 869	2 091 665	1 750 992	1 503 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 932 056	2 691 320	2 929 008	3 206 000
Andre inntekter	3	40 641	49 415	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 551 566</b>	<b>4 832 400</b>	<b>4 680 000</b>	<b>4 709 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 466	-12 690	-13 000	-16 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-4 625	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-105 775	-101 705	-106 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-1 859	-10 834	-20 000	-20 000
Kontingenter		-15 200	-15 200	-16 000	-16 000
Drift og vedlikehold	8	-692 885	-1 625 729	-750 000	-950 000
Forsikringer		-121 054	-175 851	-182 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-492 282	-486 811	-501 000	-495 000
Energi/fyring	10	-177 496	-166 782	-400 000	-275 000
Kabel-/TV-anlegg		-407 248	-427 557	-456 000	-300 000
Andre driftskostnader	11	-414 476	-332 840	-474 000	-420 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 536 491</b>	<b>-3 450 624</b>	<b>-3 015 000</b>	<b>-2 850 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 015 075</b>	<b>1 381 776</b>	<b>1 665 000</b>	<b>1 859 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		60 000	3 307 500	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 075 075</b>	<b>4 689 276</b>	<b>1 665 000</b>	<b>1 859 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6 399	21 539	10 000	5 000
Finanskostnader	13	-1 578 869	-2 092 706	-1 753 000	-1 505 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 572 470</b>	<b>-2 071 167</b>	<b>-1 743 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>502 605</b>	<b>2 618 108</b>	<b>-78 000</b>	<b>359 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		502 605	2 618 108		

**BALANSE**

	Note	2016	2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	200 025 000	200 025 000
Tomt		6 400 000	6 400 000
Andre varige driftsmidler	15	50 000	50 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>206 475 000</b>	<b>206 475 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	536
Kortsiktige fordringer	16	92 561	16 933
Driftskonto OBOS-banken		132 296	436 442
Skattetrekk OBOS-banken		490	0
Sparekonto OBOS-banken		1 268 139	812 385
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 493 486</b>	<b>1 266 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>207 968 486</b>	<b>207 741 297</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 76 * 5000		380 000	380 000
Annen egenkapital	17	68 301 770	67 799 165
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>68 681 770</b>	<b>68 179 165</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	77 058 000	77 118 000
Borettsinnskudd	19	61 927 500	61 927 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>138 985 500</b>	<b>139 045 500</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		148 216	151 506
Skyldig til offentlige myndigheter	20	1 054	0
Påløpte renter		8 211	0
Energiavregning	21	78 483	290 086
Annen kortsiktig gjeld	22	65 077	75 040
Kundefordringer		175	
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>301 216</b>	<b>516 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>207 968 486</b>	<b>207 741 297</b>

Pantstillelse	23	206 425 000	206 425 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 2. mars 2017  
Styret i Stenbråten Borettslag

Erik Sørensen /s/      Aashild Stephansen /s/      Øivind Brandt /s/  
Britt Sølvi Denstad /s/      Jan Lund Knapkøien /s/

**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**

Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

**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 verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver 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 lånegiver 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**

Garasjeleie	26 400
Eiendomsskatt	440
Felleskostnader	2 641 648
Bredbånd	263 568
Reg.kapitalkostnader (IN)	-17 365
Kapitalkostnader (IN)	1 596 234
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 578 869
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 932 056</b>

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

Viderefaktureringer	17 891
Tilbakeført dobbelbetaling ifra 2009/2010	22 750
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>40 641</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-13 466
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 466</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 2015/2016, og er på kr 90 000,-

I tillegg har styret fått dekket servering og blomster for kr 4 507 jf. Noten om andre driftskostnader.

For dekning av telefonutgifter er det blitt utbetalt kroner 5 500,- fordelt på tre styremedlemmer

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750,-

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

OBOS	-1 859
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 859</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-23 237
Drift/vedlikehold VVS	-43 380
Drift/vedlikehold elektro	-171 142
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-161 396
Drift/vedlikehold heisanlegg	-71 325
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-35 138
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 431
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 120
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-69 937
Kostnader leiligheter, lokaler	-597
Kostnader dugnader	-5 182
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-692 885</b>

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

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

Eiendomsskatt	-440
Vann- og avløpsavgift	-297 014
Renovasjonsavgift	-194 828
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-492 282</b>

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

Elektrisk energi	-155 170
Fjernvarme	-22 326
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-177 496</b>



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

Lokalleie	-1 918
Container	-12 794
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-481
Verktøy og redskaper	-7 512
Telefon-/kontormaskiner	-799
Driftsmateriell	-1 134
Lyspærer og sikringer	-16 021
Vaktmestertjenester	-67 732
Vakthold	-18 469
Renhold ved firmaer	-168 240
Snørydding/gressklipping	-50 263
Andre fremmede tjenester	-15 749
Kontor- og datarekvisita	-3 725
Trykksaker	-2 158
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 418
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 507
Telefon/bredbånd	-4 000
Telefon u/mva	-1 500
Telefon, annet	-23 815
Porto	-3 791
Gaver	-1 085
Bank- og kortgebyr	-1 418
Velferdskostnader	-947
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-414 476</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	645
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 754
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 399</b>

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

OBOS-banken renter	-1 578 269
OBOS-banken gebyr	-600
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 578 869</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 2009	200 025 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>200 025 000</b>

Tomten er kjøpt

Gnr.180/bnr.587

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

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

Garasjeanlegg	
Tilgang 2012	50 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>50 000</b>

**NOTE: 16****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2017)	92 561
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>92 561</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	862 270
Egenkapital fra IN tidligere	67 379 500
Egenkapital fra IN 2016	60 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>68 301 770</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: 18****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 30.8.2019.

Renter 31.12: 1,95 %, løpetid 50 år

Opprinnelig 2009	-144 497 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	67 379 500
Nedbetalt i år, IN	60 000
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-77 058 000</b>

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

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det

tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling (IN-ordning), vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

### Lån i OBOS-banken

**Første  
avdrag er  
30/08-2019**

### Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2019

#### Leilighetsnr

3009	200
2009	450
5009	600
3002, 3011	700
1009	850
2014	900
4005	1 250
4002	1 350
5012	1 400
1008, 3006	1 500
2015, 3010	1 600
1012, 1016, 3003	1 700
1003	1 750
5002	1 800
1006	1 850
1001, 1015, 3014	1 900
1011, 4007	1 950
1005, 1010	2 050
1013	2 150
2010, 3007	2 300
4006	2 500
2011	2 600
4003, 4010, 4014	2 650
2013, 5010	2 700
3005, 4001, 5003	2 800
4011, 4015	2 900
4013, 5007, 5011	3 000
2008	3 100
5005	3 200
2012	3 300
3012	3 400
4012	3 550
5008	3 600

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-61 927 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-61 927 500</b>

**NOTE: 20****SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER**

Forskuddstrekk	-490
Skyldig arbeidsgiveravgift	-564
<b>SUM SKYLDIG OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>	<b>-1 054</b>

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-682 340
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-682 340</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon (Avsatt til Ista og OBOS)	71 389
Fjernvarme	532 468
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>603 857</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-78 483</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

IN-avregning	8 602
avsatt honorar ifra ISTA	-46 395
avsatt honorar ifra OBOS	-27 284
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-65 077</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	61 927 500
Pantelån	77 058 000
Bregnede IN forpliktelser	67 439 500
<b>TOTALT</b>	<b>206 425 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2016 følgende bokførte verdi:

Bygninger	200 025 000
Tomt	6 400 000
<b>TOTALT</b>	<b>206 425 000</b>



## Orientering om borettslagets drift

### Styrets arbeid

Styret har gjennomført 12 styremøter i perioden.

Representanter fra styret har gjennomført befaringsmøter, reklamasjonsmøter, regnskapsmøte og diverse møter med vår forvalter OBOS. Det har vært gjennomført forhandlinger rundt våre faste avtaler fra tilbydere, noen har måttet avslutte og noen nye er kommet til. Det har blitt gjennomført dugnad, sommerfest og julerettening i samarbeid med Rudshagen.

Hovedsakene har vært:

- Vi har fått byttet ut råttent treverk i levegger, disse vil bli malt i løpet av våren. Utskifting av treverket er reklamasjon, maling dekkes av Stenbråten Borettslag.
- Styret har fått tilbud på maling av vegger på svalgangssiden (østveggen), og vedtatt dette. Utføres vår/sommer 2017.
- Dører og dørkarmen ut til svalganger er blitt malt, beskyttelseslister er montert på utvendige dørkarmen, dette grunnet mye selvpåførte skader fra beboere.
- Samtlige innvendige trapper er blitt malt, da disse var fulle av mørke stygge merker.
- Reklamert på sprinkelanlegg (pvc rør) som ligger åpent i garasjetak. Var en vrien sak, men reklamasjonen ble til slutt godtatt av AF.
- Grunnet brente takarmaturer utfor heisdørene, har disse blitt skiftet ut med LED- armaturer m/bevegelsessensor.
- Foretatt utskifting av alle lyskilder i garasjen og gått over til elektroniske startere på armaturene.
- Fått klarlagt årsak til vannlekkasje som oppsto gjennom ventilasjonsanlegg i nr.8, er nå utbedret som reklamasjon.
- Det har blitt jobbet og jobbes fortsatt med våre avtrekksvifter på takene.
- Har forhandlet frem nye og bedre tilbyderavtaler, slik som forsikringer, Canal Digital etc.
- Bestilt/fulgt opp reparasjoner og feil av ymse slag.
- Har skjerpet oppfølgingen av lovpålagte HMS (helse, miljø, sikkerhet) regler, spesielt frie rømningsveier og oppbevaring av brennbare materialer.
- Organisert maling som ble utført av beboere på sykkelkur ved nr 6 og nr 8.
- Kontinuerlig oppfølging av vinter/sommertjenester og renhold.
- Fortløpende kontakt med forvaltningskonsulent OBOS
- Representanter fra styret har deltatt på diverse kurs hos OBOS.

### Styret

Styrets medlemmer treffes på sin bostedsadresse, e-post [stenbraten@styrerrommet.net](mailto:stenbraten@styrerrommet.net)

### Hjemmeside

For mer informasjon, se borettslagets **hjemmeside**: [www.stenbraten.no](http://www.stenbraten.no)

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Vaktmester**

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Holmlia Vaktmesterservice AS som kan kontaktes på telefon 23 16 93 90.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

**Renhold**

Borettslaget har avtale med Renholdstjenesten om renhold av fellesarealene.

**Parkering**

Alle boligene har egen parkeringsplass i kjeller. Gjesteparkeringen kan ikke benyttes fast av beboere.

**Nøkler /skilt / garasjeåpnere**

Systemnøkler, skilt til postkasse og ringetablå og garasjeåpnere bestilles ved henvendelse til styret.

**Individuelle målere for fjernvarme og varmt vann**

Det er installert individuelle målere for fjernvarme og varmt vann i alle boliger. Målerne fjernavleses, avregning gjøres når borettslaget mottar avregning fra Hafslund Varme AS. Den enkelte vil kunne påregne å få avregning i mai. Borettslaget ved styret fastsetter månedlig akontobeløp.

Ved flytting må det gis melding til Ista, sånn at de får foretatt måleravlesning. Melding ringes inn på telefon 04782, eventuelt til e-post: [firmapost@ista.no](mailto:firmapost@ista.no) Informasjon om Ista og målere finnes på [www.ista.no](http://www.ista.no)

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i OBOS Skadeforsikring AS med polisenummer 10528. 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 på telefon 02333, 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.

**Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

## **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 Avdeling medlemslag vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser.

Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.04** og **30.10** 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**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

## **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 02333.

## **Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med LOS på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Stenbråten Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

## **Fjernvarme**

Stenbråten Borettslag får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Canal Digital er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Canal Digital på telefon 06090 eller besøke deres nettside [www.canaldigital.no](http://www.canaldigital.no).

**Større vedlikehold og rehabilitering**

- 2016 Alle lysarmaturer foran heiser skiftet til Led med bevegelsessensor
- 2016 Samtlige innvendige trappeopptrinn malt
- 2015 Utvendig overflatebehandling av alle hus
- 2013 Flislagt inngangspartier og lagt varmekabler
- 2011-2012 Montert dørautomatikk på ytterdører blokk A, B, C og D