

# Innkalling til generalforsamling

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Åsbråten Borettslag

Tid og sted: Onsdag 24.04.2024 kl. 19:00 - Storstua, Grensestien 23

## Saksliste

### 1 Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av eier til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter
- 1.5 Godkjenning av innkalling
- 1.6 Godkjenning av saksliste

### 2 Godkjenning av årsregnskap 2023

### 3 Årsmelding 2023

### 4 Godtgjørelse til styret

### 5 Andre saker

- 5.1 Renovere/pusse opp oppgangene i småhusene
- 5.2 Stolpene mellom verandaer og innvendige stolper bør ha samme farge som huset.

### 6 Valg

- 6.1 Valg av leder
- 6.2 Valg av to medlemmer til styret
- 6.3 Valg av varamedlemmer til styret
- 6.4 Valg av valgkomite
- 6.5 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024

En andelseier kan møte ved fullmektig, men ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Dette i henhold til Borettslagsloven § 7-3 første ledd.

# Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

## 1. Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

## 2. Godkjenning av årsregnskap 2023

Årsregnskapet og revisjonsberetningen for 2023 følger vedlagt. Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

**Forslag til vedtak:** Årsregnskapet for 2023 godkjennes.

## 3. Årsmelding 2023

Det er ikke et lovkrav å skrive årsmelding. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsmeldingen fra styret er frivillig og følger vedlagt.

**Forslag til vedtak:** Årsmeldingen tas til orientering.

## 4. Godtgjørelse til styret

Styrets foreslåtte honorar gjelder for styreperioden 2023-2024, og kostnadsføres i regnskapet for 2024.

**Forslag til vedtak:** Styrehonorar på kr. 530 000,- godkjennes

## 5. Andre saker

### 5.1 Renovere/pusse opp oppgangene i småhusene0

**Forslagsstiller: Andelseier i nr. 44.**

Mye av murpussen har flasket av og trappene trenger sårt en renovering. Slik det er i dag så harmonerer det på ingen som helst måte med resten av fasaden.

**Styrets innstilling:** Styret ser behovet for rehabilitering av oppgangene i småhusene, og vi har det på listen over prosjekter som skal gjennomføres etter fasadeprosjektet. Der er 12 oppganger, og to av de er pusset opp av beboere med støtte fra styret.

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen overlater til styret å gjennomføre oppussingen.

## **5.2 Stolpene mellom verandaer og innvendige stolper bør ha samme farge som huset.**

**Forslagsstiller: Andelseier i nr. 44.**

Stolpene mellom verandaer og innvendige stolper bør ha samme farge som huset.

**Styrets innstilling:** Entreprenøren og OBOS anbefaler at limtre-stolpene og dragerne ikke males. De er impregnerte, og fargen endrer seg med tiden og blir mer grå. Uansett skal de stå minst ett år uten behandling. Vil vi male de, skal det brukes en bestemt type maling.

Styrets forslag til vedtak: Generalforsamlingen overlater til styret å bestemme om limtre-stolper og -dragere skal males eller ikke.

## **6. Valg**

Sittende styre består av:

Styreleder, John Petter Reinertsen (2022-2024) - på valg  
Styremedlem, Ingeborg Anita Lunner (2022-2024) - på valg  
Styremedlem, Jørgen Bernt Fromreide (2023-2025)  
Styremedlem, Abdelghafour Sahraoui (2023-2025)  
Styremedlem, Beatrice Gustavsson Vestling (2022-2024) - på valg  
Styremedlem, Joachim Pietronigro (2023-2025)  
Styremedlem, David Heiner (2023-2025)  
Varamedlem, Tor Arild Holstvold (2023-2024) - på valg  
Varamedlem, Kathrine Bache Nilsberg (2023-2024) - på valg  
Varamedlem, Florina Baru (2023-2024) - på valg

Valgkomitéens innstilling legges frem på generalforsamlingen.

### **6.1 Valg av leder**

Det skal velges styreleder i borettslaget for perioden 2024-2026.

### **6.2 Valg av medlemmer til styret**

Det kan velges to styremedlemmer i borettslaget for perioden 2024-2026.

I vedtektene står det: (1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og minst 3 andre medlemmer med opp til 4 varamedlemmer. Generalforsamlingen må altså ikke velge to styremedlemmer til årets valg siden det er 6 medlemmer + styreleder i styret i dag.

### **6.3 Valg av varamedlemmer til styret**

Det skal velges varamedlemmer i borettslaget for perioden 2024-2025.

### **6.4 Valg av valgkomite**

### **6.5 Valg av delegat til Usbls generalforsamling 6. mai 2024**

Normalt velges styreleder som delegat.

**Forslag til vedtak:** Styret velger.

## Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>5 680 214</b>	<b>5 034 762</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	-39 394 841	1 286 116
Tilbakeføring av avskrivning	105 479	86 300
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	0	44 901
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-814 970
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	37 500 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	-61 957	43 105
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 851 319</b>	<b>645 452</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 828 895</b>	<b>5 680 214</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	10 220 595	7 689 337
Kortsiktig gjeld	-6 391 700	-2 009 123
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 828 895</b>	<b>5 680 214</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

## Resultatregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	13 727 035	12 505 506	12 956 554	14 814 346
Leie forretningslokaler	1	0	0	10 000	1
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>13 727 035</b>	<b>12 505 506</b>	<b>12 966 554</b>	<b>14 814 347</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	39 704	0	0	0
Diverse inntekt	3	900	400	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>40 604</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>13 767 639</b>	<b>12 505 906</b>	<b>12 966 554</b>	<b>14 814 347</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	107 544	71 542	71 346	74 730
Styrehonorar	4	506 000	473 000	506 000	530 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	105 479	86 300	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		2 689 703	3 050 441	3 258 763	3 258 763
Kostnad eiendom/lokale	6	2 169 087	2 091 343	2 077 002	1 983 002
Kommunale avgifter/renovasjon		2 112 070	1 769 202	2 032 000	2 500 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 726	18 271	9 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	42 440 209	1 184 005	2 190 000	64 610 234
Revisjonshonorar		13 470	12 601	13 000	14 000
Forretningsførerhonorar		308 854	300 150	309 000	326 000
Andre honorar		137 345	121 557	185 000	234 000
Kontorkostnad		26 126	2 737	28 000	26 002
TV/bredbånd		1 109 102	1 004 927	1 069 824	1 170 732
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 027	0	0	0
Kontingent og gaver		59 400	60 310	90 000	60 000
Forsikring		955 537	857 882	955 000	1 080 053
Andre kostnader		96 923	94 350	130 000	111 002
Tap		0	44 901	0	0
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	53 830	1	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>52 844 601</b>	<b>11 297 346</b>	<b>12 923 936</b>	<b>75 988 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-39 076 962</b>	<b>1 208 560</b>	<b>42 618</b>	<b>-61 174 171</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		319 500	66 831	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	22 253	10 740	0	0
Rentekostnad		659 631	0	0	2 006 250
Andel av rentekostnad i sameie	2	0	15	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>317 879</b>	<b>-77 556</b>	<b>0</b>	<b>2 006 250</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 116</b>	<b>42 618</b>	<b>-63 180 421</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-39 394 841	1 286 116	0	0

## Resultatregnskap 2023 Åsbråten Borettslag

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>-39 394 841</b>	<b>1 286 116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Balanse 2023 Åsbråten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	1 920 233	1 920 233
Bygninger	5	83 073 307	83 073 307
Påkostninger	5	488 608	488 608
Garasjer	5	1 998 000	1 998 000
Andeler anleggsmiddel i sameie		3 916 725	3 854 768
Andre driftsmidler	5	955 401	1 060 880
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	9	13 000	13 000
Langsiktige fordringer	10	593 333	593 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 958 608</b>	<b>93 002 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		83 901	88 538
Kundefordringer		96 168	20 754
Andre kortsiktige fordringer		57 375	295 145
Forskuddsbetalte kostnader		310 539	983 631
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		9 672 612	6 301 269
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 220 595</b>	<b>7 689 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 179 203</b>	<b>100 691 467</b>



# Balanse 2023 Åsbråten Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		19 800	19 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 800</b>	<b>19 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		23 215 203	62 610 044
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 215 203</b>	<b>62 610 044</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>23 235 003</b>	<b>62 629 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	37 500 000	0
Borettsinnskudd		36 052 500	36 052 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 552 500</b>	<b>36 052 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		30 694	33 551
Leverandørgjeld		764 378	1 540 713
Påløpne renter		175 891	0
Annen kortsiktig gjeld		5 420 737	434 859
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 391 700</b>	<b>2 009 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 944 200</b>	<b>38 061 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 179 203</b>	<b>100 691 467</b>
Pantstillelser	13	73 552 500	36 052 500

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John Petter Reinertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørgen Bernt Fromreide  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
David Heiner  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Beatrice Gustavsson Vestling  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Joachim Pietronigro  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Anitra Lunner  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Abdelghafour Sahraoui  
Styremedlem

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 503 229	7 959 240
3609 Leie parkering	0	700
3614 Brenselsinntekter	3 259 212	3 259 212
3617 Leieinntekter diverse I	151 200	151 200
3618 Strøm el-billading	35 767	4 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 064 448	995 544
3650 Innkrevde felleskostn. renter	575 004	0
3690 Andre leieinntekter	138 175	135 610
<b>Sum</b>	<b>13 727 035</b>	<b>12 505 506</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
3987 Netto overskudd driftssameie	39 704	0
6394 Netto underskudd driftssameie	0	53 830
8056 Andre finansinntekter i sameie	22 253	10 740
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	15
<b>Sum</b>	<b>61 957</b>	<b>-43 105</b>

Borettslaget eier 33,33% i Åsbråten sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameiet er fordelt mellom eierne i henhold til eierprosent. Fullstendig sameierregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
3990 Andre driftsinntekter	900	400
<b>Sum</b>	<b>900</b>	<b>400</b>

Konto 3990 Andre driftsinntekter er salg av parkeringsbevis.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
5360 Honorarer fra lønssystemet	31 725	4 250
5400 Arbeidsgiveravgift	75 819	67 292
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	506 000	473 000
<b>Sum</b>	<b>613 544</b>	<b>544 542</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

**Note 5 - Varige driftsmidler**

	Tomter Boligeiendomme		Garasjer	Oppgradering lekeplass	Pergola til uteområde	Infrastruktur for elbilading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	176 800	488 608
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	1 221 120	176 800	488 608
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	707 232	23 573	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 920 233	83 073 307	1 998 000	513 888	153 227	488 608
Årets avskrivninger :	0	0	0	61 056	11 787	0
Anskaffelsesår :	1986	1986	1983	2012	2021	2022
Antatt levetid i år :				20	15	

**Ladestasjoner  
el-bil**

Anskaffelseskost pr.01.01 :	326 362
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	326 362
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 076
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	288 286
Årets avskrivninger :	32 636
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

**EIENDOM - TOMT:**

Viser til kostnader ved erverv av tomt fra Oslo Kommune i 1986 og 2000.

Borettslaget består av 198 andeler og en enhet i eget eie.

Eiendommer er oppgjørt på g.nr. 191 og b.nr. 85 i Oslo Kommune. Byggeår 1983. Eiertomt på 49.400 m2, i tillegg medeier i G.nr. 191/B.nr. 84/89/91. Tomten forvaltes av Åsbråten Sameie. Boligselskapets ideelle andel er på 33,33%

**EIENDOM - BOLIGBYGG:**

Viser til opprinnelig kostpris for oppføring av boliger 1983. Eiendommen er stillet som sikkerhet for panteskret gjeld.

**EIENDOM - PARKERINGSANLEGG:**

Viser til opprinnelig kostpris for garasje og parkeringsanlegget fra 1983.

Boligselskapets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF, Polisenr.SP5486911

## Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6315 Faste kostnader servicesentraler	1 876 092	1 755 000
6360 Annet renhold	497	35 024
6361 Fast renhold	144 376	126 292
6362 Skadedyrutryddelse	25 013	23 601
6390 Andre driftskostnader	2 049	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	6 255
6392 Containerleie/tømming	112 096	138 290
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 964	6 880
<b>Sum</b>	<b>2 169 087</b>	<b>2 091 343</b>

## Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6540 Inventar	0	1 379
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 479	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	977	9 518
6552 Driftsmateriell	1 243	5 346
6583 IT-lisensavgift	2 028	2 028
<b>Sum</b>	<b>5 726</b>	<b>18 271</b>

## Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6601 Vedlikehold bygg	40 274 736	296 519
6602 Vedlikehold VVS	67 334	86 673
6603 Vedlikehold elektro	324 487	19 968
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	55 945	399 397
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 663 098	53 113
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	49 884
6644 Vedlikehold fasader	0	16 508
6648 Vedlikehold dører og porter	44 609	208 958
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	32 985
<b>Sum</b>	<b>42 440 209</b>	<b>1 184 005</b>

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

## Note 9 - Aksjer og andeler

Borettslaget har 10 aksjer à kr. 1.000 i Søndre Holmlia Fritidssenter A/S. Bokført verdi kr. 10.000,- Total aksjekapital i Søndre Holmlia fritidssenter er kr. 2.344.000 fordelt på 2.344 aksjer.

Borettslaget har videre 20 aksjer à kr. 310 i Holmlia Kabel-TV A/S. Bokført verdi kr. 3.000 som tilsvarer kostpris. Total aksjekapital i Multinett A/S er kr. 153 450 fordelt på 495 aksjer.

## Note 10 - Langsiktige fordringer

Konto 1390 Er investeringskapital til investering av ny marskinpark i Åsbråten Sameie.

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19 800	0	19 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>19 800</b>	<b>0</b>	<b>19 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	62 610 044	-39 394 841	23 215 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>62 610 044</b>	<b>-39 394 841</b>	<b>23 215 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>62 629 844</b>	<b>-39 394 841</b>	<b>23 235 003</b>

## Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Vedlikehold fasader og tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>94987040615</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	37 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 500 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 899 110

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94987040615	9	217 095	1 953 855
	18	212 929	3 832 722
	11	211 066	2 321 726
	10	210 957	2 109 570
	6	208 709	1 252 254
	15	207 723	3 115 845
	24	206 956	4 966 944
	4	204 600	818 400
	5	202 680	1 013 400
	4	201 749	806 996
	4	198 132	792 528
	6	194 515	1 167 090
	3	192 487	577 461
	3	192 158	576 474
	5	188 431	942 155
	2	186 458	372 916
	7	184 320	1 290 240
	8	178 127	1 425 016
	3	173 523	520 569
	1	167 494	167 494
	1	161 410	161 410
	15	154 779	2 321 685
	14	148 586	2 080 204
	11	148 365	1 632 015
	9	142 337	1 281 033

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94987040615 har første avdrag 30.07.2026 med kr 1 283 498	9	217 095	7 430
	18	212 929	7 288
	11	211 066	7 224

Langsiktig gjeld

10	210 957	7 220
6	208 709	7 143
15	207 723	7 110
24	206 956	7 083
4	204 600	7 003
5	202 680	6 937
4	201 749	6 905
4	198 132	6 781
6	194 515	6 658
3	192 487	6 588
3	192 158	6 577
5	188 431	6 449
2	186 458	6 382
7	184 320	6 309
8	178 127	6 097
3	173 523	5 939
1	167 494	5 733
1	161 410	5 525
15	154 779	5 298
14	148 586	5 086
11	148 365	5 078
9	142 337	4 872



## Note 13 - Pantstillelser

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>
Bokført langsiktig gjeld	37 500 000
Innskuddskapital	36 052 500
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>73 552 500</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>87 480 148</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant kr 36.202.500, kr 150.000 høyere enn bokført borettsinnskudd. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.

# Resultat og balanse med noter for Åsbråten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

## **For Åsbråten Borettslag**

Styreleder	John Petter Reinertsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Jørgen Bernt Fromreide (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	David Heiner (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Beatrice Gustavsson Vestling (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Joachim Pietronigro (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Ingeborg Anita Lunner (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Abdelghafour Sahraoui (sign.)	05.03.2024



Til generalforsamlingen i Åsbråten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Åsbråten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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. 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 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 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-07 06:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8LN55-ILEFW-YKBHU-AT123-IF3IE-8IOZ2

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](mailto: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>

## Åsbråten borettslags årsmelding for 2023, til ordinær generalforsamling 24/4-24.

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagt å skrive årsmelding. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget denne årsmeldingen.

Styret har etter generalforsamling 26/4-23 bestått av følgende representanter:

Verv	Navn	Adresse
Styreleder	John Petter Reinertsen	Åsbråttstien 45, 1251 Oslo
Nestleder	Ingeborg Anitra Lunner	Åsbråttstien 34, 1251 Oslo
Styremedlem	Jørgen Bernt Fromreide	Bjartveien 1A, 0687 Oslo
Styremedlem	Beatrice Vestling	Åsbråttstien 15, 1251 Oslo
Styremedlem	Joachim Pietronegro	Åsbråttstien14 D, 1251 Oslo
Styremedlem	David Heiner	Åsbråttstien 45 C, 1251 Oslo
Styremedlem	Abdelghafour Sahraoui	Åsbråttstien 16, 1251 Oslo
Varamedlem	Tor Arild Holstvold	Åsbråttstien 23, 1251 Oslo
Varamedlem	Kathrine Bache Nilsberg	Åsbråttstien 38, 1251 Oslo
Varamedlem	Florina Baru	Åsbråttstien 34, 1251 Oslo

Styret i Åsbråten Borettslag består av 2 kvinner og 5 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

### Virksomhetens art

Åsbråten Borettslag er organisert etter de bestemmelser som følger av loven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for eierne. Borettslaget ligger i Oslo kommune. Borettslagets organisasjonsnummer er 948 608 936. Det er 198 boliger og ett næringslokale i borettslaget.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er Boligbyggelaget Usbl. Revisor KPMG, Oslo

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtale nr SP586911. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret eller til Servicesentralen.

Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise andelseier tegner selv.

### Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at virksomheten påvirker det ytre miljø negativt.

### HMS (Helse, miljø og sikkerhet)

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5.

I løpet av kalenderåret 2023 var HMS en fast sak på de regulære styremøtene. Avvik ble innmeldt og rettet.

Lekeplasskontroll ble utført av Aktiv Areal AS. Avvik ble rettet av Servicesentralen.

Årlig kontroll av felles elanlegg i borettslaget ble utført. Avvik ble rettet.

I desember sendte styret ut informasjon til alle beboerne om brannsikkerhet i boligen i forbindelse med jul og andre høytider.

Om vinteren har vi fokus på snøbrøyting, salting og strøing. Vaktmestrene er spesielt oppmerksomme på farlige isdannelse på fasadene over der folk ferdes.

### Overdragelser

I 2023 har 6 andeler skiftet eiere.

I 2022 var tallet 14, 2021: 13, 2020: 9, 2019: 12, 2018: 17, 2017: 11, 2016: 19, 2015: 16, 2014: 10, 2013: 13, 2012: 18, 2011: 15, 2010: 8, 2009: 11, 2008: 18, 2007: 15, 2006: 19, 2005: 25, 2004: 19.

Hustype	Ant. rom	Kvadr.m.	Garasje	Kvadratm.pris	Pris
bl	4	95,4	ja	39.727	3.790.000
bl	4	95,4	ja	44.602	4.255.000
bl	2	58,5	nei	52.821	3.090.000
bl	2	58,5	nei	58.120	3.400.000
rh	2	53	nei	63.679	3.375.000
rh	3	77,4	nei	45.220	3.500.000

Fellesgjeld ikke medberegnet.

### Bruksoverlating

16 andeler er registrert bruksoverlatt pr 31.12. Boligbygg Oslo KF står for 13 av disse.

### Juridiske eiere

Borettslaget har pr 31.12. 1 juridisk eier. Den juridiske eieren (Boligbygg Oslo KF) eier totalt 13 andeler.

### Økonomi

Årsregnskapet for 2023 viser et underskudd med kr. -39 394 841 (2022: overskudd kr 1 286 116).

Disponible midler utgjorde pr. 31/12-23 kr. 3 828 895 (2022: kr 5 680 214).

Borettslaget har tatt opp lån for å finansiere fasadeprosjektet. Pr. 31/12-23 var lånet på kr. 37 500 000. Generalforsamlingen har vedtatt låneramme totalt på kr. 95 000 000.

Underskuddet på kr. -39 394 841 fordeler seg hovedsakelig på fasadeprosjektet (kr. 37 458 082), utskift dører/vinduer (kr. 2 742 870) og kanalrens/reparasjoner (kr. 1 917 273).

Fasadeprosjektet var kalkulert på forhånd og har fulgt budsjett. Nivået på utskift dører/vinduer og kanalrens/reparasjoner kom overraskende på oss. Vi brukte av borettslagets oppsamlete overskudd på de postene.

Utskifting av dører/vinduer ble sterkt strammet inn da vi så hvor det bar. Dette går som tidligere opplyst på det vanlige vedlikeholdsbudsjettet, altså utenom fasadeprosjektet.

Styret har gode rutiner på å kontrollere og betale fakturaer samt framdrift og kontroll på prosjekter. Vi har streng kontroll på økonomien.

Ellers vises til noter samt kommentarer under regnskapsbehandling på generalforsamlingen.

Det som regnes som felleskostnader ble økt med 3% fra 01.06.23 (pga. kostnaden fra lån tas opp til andelseierne blir belastet) og med 5% fra 01.01.2024. (Tilsvare ca. prisstigningen.)

Fjernvarmekostnadene og trappevask ble holdt på samme nivå.

Flex50 økte til kr. 489 pr. mnd.

Renter på lån kom inn som en ny post. Den posten stiger med økende låneopptak og endres etter endret rente.

Avdrag kommer når fasadeprosjektet er ferdig.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har, er medtatt i det framlagte årsregnskap. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

Styret mener at den økonomiske utviklingen i borettslaget har gått som planlagt.

### **Styrets arbeid**

Styret har i 2023 hatt 12 styremøter og behandlet 226 styresaker. I tillegg har vi utstrakt korrespondanse på epost mellom styremøtene.

Styremøtene har vært holdt i styrerommet i nr. 17. Til styremøtene kjøper styreleder inn mineralvann og frukt/søtsaker.

I 2023 er det betalt ut ordinært styrehonorar til styrets medlemmer.

Godtgjørelse for møter i arbeidstiden for fasadeprosjektet i 2022, ble utbetalt i 2023 på til sammen kr. 24.850 fordelt på Jørgen Fromreide og John Petter Reinertsen

Utleieansvarlig for nr. 60 i fikk innvilget et honorar for 2022 på kr. 6.875, som ble utbetalt i 2023.

Alle honorarer innrapporteres til myndighetene som lønnsinntekt og trekkes skatt av.

Verken styreleder eller andre av styrets medlemmer mottar godtgjørelse for bruk av privat telefon fordi det ville medført mye ekstraarbeid i forhold til skattemyndighetene.



Styret hadde felles middag på restaurant i februar 2023.

Ingeborg Lunner og John Petter Reinertsen har møtt fast på styremøtene til Åsbråten sameie som Åsbråten borettslags representanter.

Representanter fra styret stiller på møter i regi av våre samarbeidspartnere i den grad vi har mulighet til det. Våre samarbeidspartnere er Multinett, BUSH (Barne- og Ungdomssenteret Søndre Holmlia) og Åsbråten Beboerforening.

Styret har i 2023 fortsatt ordningen med åpent styrekontor hver mandag kl. 17.30 – 18.30 med unntak av mandager i forbindelse med helligdager. Det er varierende hvor mye dette blir benyttet av beboerne, men styret finner det viktig å fortsette denne ordningen.

Styret følger reglene for habilitet, og hvis noen av styrets medlemmer er inhabil i en sak, må vedkommende forlate styremøtet mens denne saken behandles.

Styret følger regler om at store anskaffelser skal ut på anbud til flere mulige leverandører.

Foruten ordinær drift av borettslaget har styret brukt ressurser på:

### **Fasadeprosjektet.**

Fasadeprosjektet tar mye av styrets kapasitet. Styret benytter seg av OBOS Prosjekt som prosjektledelse. DVS Entreprenør AS er utførende entreprenør. Jørgen Fromreide og John Petter Reinertsen er faste medlemmer av prosjektgruppa som også har tatt inn førstevaktmester fra Åsbråten sameie/Servicesentralen.

Arbeidet på småhus/rekkehus nærmer seg slutten, og i september skal blokkene være ferdige.

Styret takker alle andelseiere for den tålmodigheten som er utvist gjennom prosjektets forskjellige faser.



### **Støtte fra Klima- og energifondet.**

Borettslaget fikk etter søknad innvilget støtte fra Klima- og energifondet i Oslo kommune. Vi får tilbakebetalt 20% av kostnaden til utskifting av vinduer og verandadører som det inngås kontrakt om

etter tilsagnet ble gitt 7/7-23. Vi får ikke støtte for rekkene 3 - 10, 59 - 55, 54 – 52 og 39 – 44 da de ble bestilt før 7/7. Dessverre har vi ikke råd til å skifte alt av dører og vinduer nå. Det har aldri vært en del av fasadeprosjektet.

### **Signalleveranser.**

Styret undersøker og har en intern diskusjon gående om signalleveranser.

Vi har Fleks50 fra Telia gjennom Multinetts koakskabler. Sammenlignet med hva andre betaler for tilsvarende tjenester, er kr. 489,- pr. mnd. ganske rimelig. Vi, sammen med mange borettslag på Holmlia, eier Multinett.

Diskusjonene går på om vi skal fortsette med levering gjennom Multinett eller ta et tilbud fra en annen leverandør som bygger ut fibernet. Med Multinett kan vi fortsette som nå eller oppgradere til nyeste versjon av leveringsteknologien for koaksnett. Multinett kan også levere på fiber.

Ny teknologi (DOCSIS 3.1) betyr utskifting av kontakt og dekker hos alle, fiber betyr legging av fiber i alle hus og graving samt nytt utstyr hos alle.

Andre leverandører leverer tjenester over fiber og gir oss «gratis» fiber til alle mot at vi binder oss til et visst antall år.

Velger vi andre leverandører utenom Multinett, betyr det at Multinett mister inntekter og kan eventuelt forsvinne hvis flere av eierne gjør det samme.

I det hele har vi diskusjonen om hva vi skal ha i fellesleveransen. Skal vi ha TV med? Hvor stor båndbredde er «nok»? Har vi bruk for fiber når vi kan bruke 5G mobilnett i stedet? Hva har beboerne faktisk bruk for?

Som alle skjønner er dette et komplekst saksområde det ikke er lett å orientere seg i.

Mer informasjon vil komme.

### **Markiser.**

Styret arbeider med å få tilbud på markiser og solskjerming. Mer info kommer.

### **Annet:**

Styret arrangerte grovsøppelinnsamling 12. april, like etter påsken. Her er hva vi skrev i infoskriv etterpå:

#### **«Grov søppelinnsamling, erfaringer**

Styret arrangerte grovsøppelinnsamling 12. april. Vi hadde aldri trodd at det skulle bli så ille!

1. Folk som har bil, kastet søppel selv om det er gratis å levere på Grønmo.
2. Elektrisk avfall ble slengt rundt selv om det var satt opp bur til det.
3. Maling og annet spesialavfall ble satt ut tross beskjed om å ikke gjøre det.

4. Vanlig søppel ble kastet i hauger.

5. Folk tømte ut sekker og knuste glass.

Det er mulig påsken hadde en innvirkning, og sannsynligvis fasadeprosjektet der alle kaldloft og boder må tømmes. Men vi har aldri sett slike mengder med søppel i Åsbråten før! Vi har ikke fått faktura for jobben ennå, men den blir svært høy. Styret vil ha betenkeligheter med å arrangere dette igjen.»

Fakturaen kom på kr. 112 096,-.

Styret engasjerte en arborist som befarte området og leverte en rapport. Ut ifra rapporten fikk vi felt noen trær.

Servicesentralen har i forbindelse med fasadeprosjektet felt trær og busker som har vokst tett inntil fasader. Lønnetrærne ble beskåret av vaktmestrene. Før betalte vi eksterne for dette arbeidet.

Vintervedlikehold og våropptak (fjerning av grus/feiing) utføres av Servicesentralen med eget utstyr. Før har vi betalt eksterne for dette. Jevnlig feiing gjennom sommersesongen og garasjevask gjøres også av Servicesentralen.

Utskifting av vinduer og dører blir gjort etter vurdering av Servicesentralens fagfolk. Det er ikke en del av fasadeprosjektet.

Årlig kontroll av vifteanlegg i blokkene er utført etter fast avtale.

Feil på lekeapparater funnet under årlig kontroll er utbedret.

Nr. 60 har vært utleid en del ganger i 2023, men det er lavere aktivitet enn forventet.

Otto sin utleievirksomhet opphørte, og de to reserverte p-plassene gikk inn i vanlig bruk.

### **Åsbråten sameie / Åsbråten Servicesentral**

Styret er glade for den fortsatt positive utviklingen Servicesentralen har hatt de siste årene. Vaktmestrene gjør en kjempejobb for alle andelseierne i de tre borettslagene, Åsbråten, Grensen og Dyretråkket.

Pga. innsparinger, avsluttet vi kontrakten med daglig leder og innførte ordning med førstevaktmester.

Det er gjort en del investeringer i nytt utstyr og gammelt utstyr er solgt. Servicesentralen kan nå utføre flere oppgaver som vi tidligere har leid inn eksterne firmaer til.

Serviceavtalen som regulerer tjenesteleveringen til borettslaget, skal revideres ved behov og gjennomgås årlig.

Storstua i etasjen over Servicesentralen kan leies til bursdager og andre sammenkomster som ikke skaper støy. Utleie-arrangementer må avsluttes innen kl. 20. Borettslagene bruker Storstua til generalforsamlinger, beboermøter og annet.

Ingeborg Lunner og John Petter Reinertsen har møtt som faste representanter i Åsbråten sameies styre.

Se ellers årsmelding og regnskap for Åsbråten sameie som er til utdeling eller kan sendes på epost.

## Våre samarbeidspartnere

### *Åsbråten Servicesentral / Åsbråten sameie*

Sammen med Grensen og Dyretråkket eier vi Åsbråten sameie som igjen driver Åsbråten Servicesentral og sameiets eiendommer (grendehus vest, frisørsalongen, lokalene til Coop Prix-butikken og verksted.)

### *BUSH (Barne- og Ungdomsenteret Søndre Holmlia)*

Alle andelene i borettslaget betaler årlig 240 kr i kontingent til driften av BUSH.

### *Åsbråten beboerforening*

De fire borettslagene på Åsbråten støtter driften med årlig tilskudd på kr. 150 pr. andel.

### *Multinett*

Sammen med en rekke andre borettslag på Holmlia eier vi aksjene i Multinett. Multinett eier og driver signalnettene vi bruker til TV og internett samt det gamle kobbernettet Telenor eide før. Multinett er vår sterke partner i forhandlingene med de forskjellige tilbyderne av TV og internettleveranser.

Godkjent av styret, 4. april 2024.

---

John Petter Reinertsen  
Styreleder

---

Ingeborg Anita Lunner  
Nestleder

---

Jørgen Bent Fromreide  
Styremedlem

---

Beatrice Vestling  
Styremedlem

---

Joachim Pietronegro  
Styremedlem

---

David Heiner  
Styremedlem

---

Abdelghafour Sahraoui  
Styremedlem