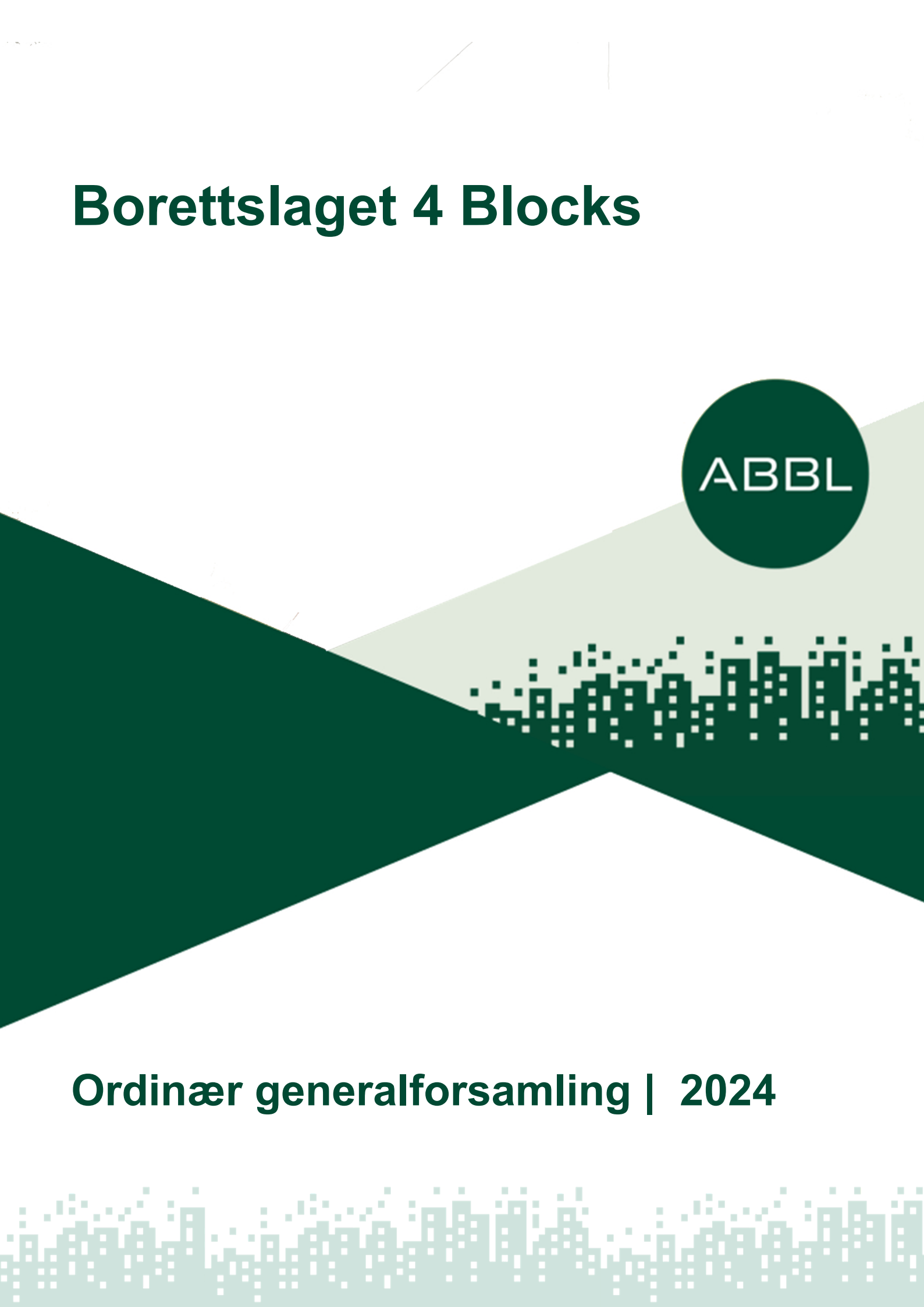


Borettslaget 4 Blocks

The logo consists of a dark green circle containing the white text "ABBL".

ABBL

The background features a dark green chevron shape pointing downwards, a light green chevron shape pointing upwards, and a dark green pixelated city skyline silhouette.

Ordinær generalforsamling | 2024

REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Andels / Leilighets nr.:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

å møte på Ordinær generalforsamling i Borettslaget 4 Blocks

Eierens underskrift og dato:

(Eierens underskrift)

(Dato)

Hvem kan delta på Ordinær generalforsamling?

- Alle Andelseiere har rett til å delta i Ordinær generalforsamling med forslags-, tale-, og stemmerett.
- Hver andelseier har kun en stemme uansett antall andeler de eier.
- Hvor flere eier en andel i fellesskap, kan det bare avgis en stemme for hver andel.
- Det er anledning til å møte med fullmakt.
- Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Borettslaget 4 Blocks

Til andelseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinær generalforsamling 2024

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling i Borettslaget 4 Blocks

Tid: torsdag 30.05.2024 kl. 18:00

Sted: Frivillighetshuset, Kolstadgata 1, Tøyen

Til behandling foreligger:

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av protokollfører

1.3 Registrering av stemmeberettigede

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

2 Styret informerer

3 Årsregnskapet 2023

4 Godtgjørelse til det sittende styre

5 Budsjettforslag for 2024

6 Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer

6.4 Valg av valgkomité

6.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

21.05.2024

Med vennlig hilsen
Borettslaget 4 Blocks
Styret

Ordinær generalforsamling i Borettslaget 4 Blocks

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder, Parmdeep Singh, velges som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Forretningsfører, Linda Hansen, velges som protokollfører.

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en andelseier til å medundertegne protokollen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet 2023

Årets overskudd på kr. 5.573.779 overføres andre fond

Forslag til vedtak: Regnskapet godkjennes og revisors beretning tas til orientering.

4. Godtgjørelse til det sittende styre

Forslag til vedtak: Styret får kr 200.000 til intern fordeling.

5. Budsjettforslag for 2024

Budsjettert resultat for 2024 er kr. 5.756.500. Det legges opp til 10 % økning i felleskostnader fra 1. juli 2024. Det ble også foretatt en økning i felleskostnadene 1. mars 2024 på 10 %.

Renter og avdrag tilhørende IN-lån justeres i tråd med renteendringer og innfrielser. Innbetalinger til fjernvarme justeres gjennom året basert på antagelser om totale kostnader ved årsslutt.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til budsjett tas til orientering.

6. Valg

6.1 Valg av styreleder

Styreleder, Parmdeep Singh er på valg da han på ekstraordinær generalforsamling i november 2023 ble valgt inn etter Øyvind Vågsvær frem til generalforsamling 2024.

6.2 Valg av styremedlemmer

Det skal velges to styremedlemmer. Styremedlem, Silje Fossøy er på valg. Videre skal det velges ytterligere et styremedlem da Parmdeep Singh i løpet av perioden som var gikk fra å være styremedlem til å bli styreleder.

6.3 Valg av varamedlemmer

Mats Brekke og Kamran Nabi er på valg

6.4 Valg av valgkomité

Tone Lien, Steffen Olsen og Maren Steinmoeggen er på valg

6.5 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å utnevne representanter til ABBLs generalforsamling.

Med vennlig hilsen
Borettslaget 4 Blocks
Styret

Borettslaget 4 Blocks

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinær generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Parmdeep Singh, Breigata 12
Styremedlem, Silje Fossøy, Breigata 20
Styremedlem, Andreas-Johann Ulvestad, Breigata 14 C
Styremedlem, Lis-Iren Kjæran Pedersen, Breigata 12
Styremedlem, Mark Kagabo Kibibiro, Breigata 20
Varamedlem, Mats Brekke, Breigata 14 F
Varamedlem, Kamran Nabi, Breigata 14 A

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 98 andeler. Selskapets navn er Borettslaget 4 Blocks med org.nr.: 992820462 i Oslo kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenummeret er 93323768.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes inn til Gjensidige. Dette er noe som gjøres av styret.

Egenandelen utgjør som regel kr 10.000.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre, og da må den enkelte andelseier selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

Regnskapet for 2023

Regnskapet for 2023

Regnskapet viser et årsresultat på kr 5 573 779

Generelt er driftsinntekter og -kostnader i store trekk som forventet. Driftskostnadene ble noe lavere enn budsjettert, og det er relatert til strøm og vann- og avløpsavgift som har vært

noe vanskeligere å estimere de siste årene. Driftskostnader har økt en del de siste årene.

Vedlikeholdskostnadene ble omtrent 600 000 høyere enn budsjettert, og det skyldes i

hovedsaklig mye problemer med heis samt arbeid med branntetting. På grunn av høyere rente enn budsjettert ble finanskostnadene høyere enn budsjettert og årsresultatet lavere.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for

bedømmelsen av borettslaget, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med

tilhørende noter.

Vedlikehold / innkjøp 2023

I året som var ble det utført vask av fasaden av borettslaget. Dette utført ved hjelp av drone som var mindre kostbart enn de andre alternativene. Det ble brukt et selvrensende middel som bruker litt tid på å virke, men vi ble ikke så fornøyd med resultatet. Dette har blitt reklamert på og blir utbedret med en ny vask i mai som resulterte i at vi fikk beskjed om at utvendig fasade mest sannsynlig ikke kan bli noe særlig renere.

I følge vaskeselskapet så var det følgende som ikke fungerte så godt for utvendig fasade :

"Utført testvask på fasader og balkonger.

For fasaden ble det testet vask med varmt vann og 200 bar. Samt en påføring av såpe.

Noe høyere trykk enn 200 bar vil ikke fasaden tåle, da vil overflaten bli skadet.

Det ble ikke noe endring på resultatet på testfeltet, selv etter en grundig vask med nevnte metode.

Det er tydelig at skjolder som er synlig på fasadene er noe som sitter i STOpussen, enten i selve pussen eller i malingen.

Jeg anbefaler at dere tar kontakt med de som har utført arbeidet med pussen til å se på dette.

Sannsynligvis er eneste måte å få dette pent på er ved å male veggene."

Men det er avtalt en ekstra vaskesyklus den 10. juni. som vil bli utført på balkongene siden metoden fungerte på disse.

Ventilasjon i blokkene

Det har vært noen feil i anlegget i Breigata 12 som har blitt utbedret av Hamstad, som vi har serviceavtale hos når det gjelder ventilasjon. Anlegget fungerer dessverre ikke helt optimalt, og dette jobbes det videre med. Flere beboere nevnte dette under besøksrunden.

Det har også vært problemer med uønsket lukt i leiligheter, og det antas det er grunnet

montering av feil kjøkkenventilator. Enkelte andelseiere har byttet fra kjøkkenhette, til vifter med motor og denne skyver da lukten inn i andre leiligheter.

Vi har hatt en besøksrunde i borettslaget for å lokalisere disse, og da bedt andelseiere om å rette opp. Det har dog vært krevende å få besøkt alle leilighetene. Vi kommer til å fortsette besøkene til vi har besøkt alle andeler.

Det utføres også skift av filtrene til anlegget to ganger i året, for å få best mulig luft i leilighetene.

Rekkehusene har egne ventilasjonsaggregater, og andelseiere må selv sørge for å bytte filter i aggregatene to ganger per år. Andelseiere som ikke har overholdt vedlikeholdsplikten eller utført tiltak som ikke er i henhold til våre retningslinjer vil bli fakturert merkostnader for utbedringer.

Det ligger informasjon ute på nettsiden www.4blocks.no som omhandler ventilasjon og hvilke typer kjøkkenhetter som kan brukes.

Varme

Det ble utbedret en lekkasje på tappevannsveksleren av Celsio (fjernvarme), som vår faste rørlegger hadde meldt inn.

Holter byttet en blandeventil for tappevann og grunnvannspumpe i teknisk rom.

Varmen i radiatorene har vi ikke mottatt noen klager på i år, utenom en gang da en radiator sprakk og det oppstod problemer med å få varmen tilbake i noen andeler. I dette tilfellet ble alle bedt om å lufte radiatorene sine på SMS, og rørlegger (Holter) ble tilkalt for å bistå der radiatorene ikke fungerte.

Varmeanlegget ble også gjennomspytt som vanlig. Det gjøres også filterskift i anlegget flere ganger i året for å sikre best mulig gjennomstrømning.

Sykkelskur

Oppsto problemer nylig på porten til sykkelskuret der et hjul hadde bøyd seg, og vaier hadde falt ut.

Vinduer/dører

Ett vindu har fått større råteskader, og det jobbes med å få skiftet ut. Ellers har det ikke vært store problemer med vinduer i borettslaget det siste året. Det er likevel et par som må utbedres, og vi jobber med dette i disse dager.

Fortsatt er det noen balkongdører som trenger justering, og dette vil det arbeides med videre.

Lys

Det ble gjort endringer på tidsstyringen på lysrør i bod-området, og ble samtidig installert nye sensorer som lettere plukker opp bevegelse. I noen ganger er lampene defekte. Det arbeides med å få disse skiftet ut.

VVS

Det har ikke dukket opp noen større problemer med rør og avløp i borettslaget. Det har vært et tilfelle der det ble bestilt rørspyling, og dette løste seg fint.

B12 utbygging

Vedrørende utbygging av B12 har styret bestemt seg for å utsette dette grunnet større kostnader som har dukket opp andre steder. Oppgangen ble malt ved dugnadsarbeid av beboere.

Kameraovervåking

Ingenting å melde her. Alt fungerer som det skal.

Utett membran bakgård

Under B12 har det vært en del inntrenging av vann utenfra, og dette er noe Polygon AS har bistått med. De har da klart å tette fra innsiden, punktvis. Resultatet har vært veldig bra, og vi ser på problemet som løst. Det vil enkelte steder fortsatt trenge vann inn, og vi tar det fortløpende. Vannet finner alltid en vei inn, og vi fortsetter arbeidet etter behov.

Renovasjon

Det har vært en bedring av situasjonen med papiravfall det siste året. Ingen behov for å endre noe der, så lenge skuret låses og vaktmester rydder og presser papp to ganger i uken.

Brannetting

I året som var ble det startet arbeid med å justere inngangsdører og balkongdører. Under dette arbeidet fremkom det at brannetting ikke var gunstig i våre bygg, og det ble satt i gang et større arbeid for å få på plass dette. Brannettingen er utført, men det mangler å ordne «sår» etter arbeidet, som hull, maling o.l.

Under dette arbeidet ble det fakturert et veldig høyt antall timer, og arbeidet ble stoppet. Dette er en sak som havnet i forliksrådet, og det ble ingen enighet der. Det ble heller ingen dom.

Forsikringssaker

Det siste året har det vært en del forsikringssaker, og det har gått en del tid på disse. De fleste har blitt/blir utbedret.

Det har vært utbedring og tetting av lekkasjer av takene og terrassene og innvendig hos 16D og 16F som nå nærmer seg slutten nå. Dette har vært gjennomført av Drogseth Bygg AS.

De har også utbedret en liten skade på taket til B20.

Planlagt vesentlig vedlikehold i 2024

Planlagt vedlikehold 2024/2025

- Erstatte og utbedre ødelagte fordelerskap.
- Sliping av takterrassene B12-20. Jobbes med å innhente tilbud på arbeid.
- Justere dører/vinduer

Kommende 5-års periode

Kommende 5 års periode

- Ventilasjonsrens av kanaler til tak
- Maling oppganger og trapper i blokkene
- Høyden på rekkverk takterrasse på nr. 20 bør vurderes
- Det vurderes maling av bygg de kommende årene.

Diverse

Arbeidsmiljø

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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.

Kommunikasjon

Styret nås på e-post styret@4blocks.no.

Borettslaget har egen hjemmeside www.4blocks.no. Denne nettsiden har mye informasjon om borettslaget - her finnes også kontaktskjema til styret.

Vi kommuniserer med våre beboere i hovedsak pr. e-post. Vi har et nyhetsbrevsystem hvor vi sender ut informasjon, og oppdaterer adresselistene når vi får ny informasjon.

Når det er informasjon som haster eller veldig viktig at alle beboere får med seg, sender vi SMS til beboerne.

Styret bruker mye tid på å kommunisere med beboere og andelseiere.

Styret har en egen ansvarlig for e-post fra beboere. Andre styremedlemmer bidrar dersom

dette er nødvendig. Vårt mål er å besvare e-post så raskt som mulig. Styret har ikke egen telefon.

Borettslaget har også en egen Facebookgruppe, der beboere kan spørre naboer om hva enn de finner relevant. Dette er ikke en kommunikasjonskanal til styret.

Valgkomite

Valgkomiteen som ble valgt på generalforsamlingen i 2023 var:

Tone Lien, Steffen Olsen og Maren Steimoeggen.

Styrets oppgaver og arbeidsfordeling

Styreleder, Parmdeep: Overordnet ansvar. HMS, oppfølging av mail og nyhetsbrev.

Silje: Ansvar for økonomi, samt styremedlem i sameiet Breigata 18 og 20.

Andreas Johan: Nøkler, kameraovervåking, postkasssystemer og hjemmeside

Mark: Forsikring og diverse

Lis-Iren: Forsikring og diverse

Det har oppstått krevende forsikringsskader den siste perioden, og vi har derfor ikke hatt noen faste ansvarlige for alle. Disse sakene er i større grad fordelt utover styremedlemmer.

Øyvind Vågsvær trakk seg som styreleder høsten 2023 grunnet jobbsituasjon.

Utenom møter har styret fortløpende dialog via e-postliste og chattekanal.

Styrets arbeid er fortsatt krevende med mange løpende saker som krever tid både på dagtid og kveldstid.

Vi har hatt lite hærverk og andre skader, men høyt antall forsikringsskader.

Vi opplever ikke like mye hensetting av møbler og gjenstander som tidligere, men vil fortsette arbeidet med å følge dette opp og fakturere andelseiere som setter ting igjen i fellesområder.

Vaktmester og renhold

Vi bruker i dag vaktmester Andersen på vaktmestertjenester. Dette startet veldig bra, men det har vært en del utskiftninger av vaktmester som ikke har vært helt optimalt.

Utvendig fellesareal skal bli kontrollert 2 ganger i uka, inkludert søppel- og pappcontainer. Andre oppgaver med varierende frekvens rapporteres til styret.

Vi har gjennom vaktmester Andersen også trappevask 1 gang per uke. Matter i heis og gang byttes jevnlig.

Styret har all kontakt med vaktmester. Beboere som har behov for bistand til håndverkstjenester må selv engasjere dette.

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 finnes på borettslagets hjemmesider www.4blocks.no Styret behandler søknad om bruksoverlatelse i hvert styremøte. Disse avholdes en gang pr. mnd.

Avtale om energiservice

Energikostnadene er en del av de totale felleskostnadene til beboerne. 4 Blocks har avtale med ISTA AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

ISTA skal avregne faktisk energiforbruk per år mot innkrevd a kontobeløp. ISTA sender avregningen med oversikt over forbruket til forretningsfører som deretter avregner dette mot hver enkelt andelseier. ISTA kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt a konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Alle andelseiere har

fått tilsendt nettilgang for registrering av energiforbruk. Kontakt Ista om dere ikke har dette.

Det vurderes løpende om akonto-beløp må endres.

Styret har mottatt og fått korrigert grunnlag til fjernvarmeavregning og dette vil bli utbetalt snarlig etter vi har mottatt informasjon om betalingsplan på utbedring av tak på rekkehus med vannskade slik at vi kan sikre god og trygg likviditet for borettslaget.

Brannsikkerhet

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt sløkkeutstyr 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. Hvis utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Det er ikke tillatt å demontere eller koble ut røykvarsler i egen leilighet. Styret og vaktmester følger med på brannvarslingspanel. Dersom det oppdages feil eller at det er koblet ut brannvarsler i en leilighet vil styret engasjere vår leverandør Honeywell og andelseier vil bli fakturert for tilkobling m.m.

Alle leiligheter i Breigata 12, 18 og 20 har brannvarsler tilkoblet felles brannvarslingssystem. Det er også brannslange eller brannslukningsapparat i alle leiligheter. Rekkehusene er ikke koblet til felles brannvarslingssystem og har selv ansvar for å ha brannvarsler. I rekkehusene er det brannslange i 2. etasje.

Dette er IKKE tillatt å oppbevare propan i kjellerbod. Det er heller ikke tillatt å benytte kullgrill på egen terrasse eller felles takterrasser.

Styret arbeider videre med å få bedret skilting og lys i nødsituasjoner.

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. 4 Blocks har eget HMS internkontrollsystem og det gjennomføres jevnlig kontroll.

Borettslaget oppfyller 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. Borettslaget har forsikring som dekker dugnadsarbeid.

Kameraovervåking

Borettslaget har kameraovervåking i visse fellesarealer. All bevegelse inn og ut av

borettslaget, aktivitet på takterrasser og i boder blir lagret på et sentralt system.

Borettslaget tar naturligvis personvern seriøst, og kamerabilder blir bare brukt ved undersøkelse knyttet til hærverk, politianmeldelser og andre trygghets relaterte hendelser.

Kamerabilder blir slettet etter syv dager.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Fysisk sikring

Borettslaget har et eget elektronisk låsesystem, og alle beboere har nøkkelbrikker som sammen med kode gir tilgang. Dette gjør at ved mistede brikker kan disse lett deaktiveres. Om feil kode er tastet seks ganger, vil brikken automatisk bli sperret.

Låsesystemet styrer også felles takterrasser og benyttes for å tidsstyre når beboere har tilgang til disse.

Låsesystemet registrerer alle opplåsing, men bare andel og ikke person. Av personvern årsaker har derfor få personer tilgang til dette systemet, og logger benyttes bare for undersøkelse av trygghet relaterte hendelser, anmeldelser og problemer som for eksempel dører som ofte står åpne, brikker som er mista og lignende.

Av hensyn til barn som leker og fremkommelighet for utrykningskjøretøy har ikke beboere normalt sett tilgang til kjøreport. Beboere som midlertidig trenger tilgang til kjøreport kan sende e-post til styret@4blocks.no (minst tre dager før behovet, helst enda tidligere) og kan da mot gebyr få tilgang til å åpne kjøreportene i en tidsperiode. For eksempel, dersom man skal flytte en helg er det mulig å be om tilgang til kjøreportene hele helga. Styret må ha en streng praksis på dette på grunn av lekende barn i bakgården og framkommelighet for brann- og sykebiler.

Vi anmoder andelseiere som må ha rask tilgang for å kunne levere kjøleskap, vaskemaskiner og større møbler om å vurdere å benytte inngang gjennom p- huset hvis det haster.

Boligperm/FDV og vedlikehold

Arbeidet med å publisere FDV informasjon fortsetter (Forvaltning, Drift og Vedlikehold).

Dette er tilgjengelig for beboerne på våre nettsider, www.4blocks.no, og oppdateres samt

utvides fortløpende. I utgangspunktet er FDV-dokumentasjon noe som skulle vært utarbeidet av utbygger og tilgjengeliggjort ved overlevering, men da dette manglet har styret samlet inn denne informasjonen og tilgjengeliggjort det vi har funnet. Andelseiere som har funnet mer FDV dokumentasjon bes ta kontakt med styret slik at vi kan få til en mer fullstendig FDV dokumentasjon.

TV-signal og internett¹¹

Borettslaget 4 Blocks har ikke kollektiv avtale om TV-signal, men beboere kan selv bestille dette fra leverandører som RiksTV, GlobalConnect eller Get.

På generalforsamlingen i mai 2022 ble det besluttet at vi inngikk kollektiv avtale for internett for borettslaget.

Renovasjon og avfallshåndtering

Borettslaget har store kostnader til renovasjon. Det er også mye ekstraarbeid for vår vaktmester når møbler, hvitevarer, papp m.m. blir satt igjen ved inngangspartier, kjellerarealer og søppelskur. Etter at styret innførte et gebyr på kr 2.000 for å hensette gjenstander eller kaste bygningsavfall i våre ordinære avfallsbeholdere har situasjonen bedret seg.

Beboerne er selv ansvarlig for å kjøre bort gjenstander, papp o.l. Det er kun ordinært daglig avfall og papir/papp det er plass til i våre søppelsystemer. Bygningsavfall o.l. må heller ikke kastes i vårt søppelsystem. Renovasjonsetaten vil ikke ta med dette.

Beboere henstilles til å benytte Grønland mobile avfallsstasjon 1 gang pr uke for å kvitte seg med større pappesker og annet avfall. Informasjon om ordningen finnes på våre hjemmesider www.4blocks.no

Siden 2022 har vi leid komprimatorbil 1 gang per år. Dette har medført store besparelser

for oss. Vi har samtidig gjennomført gjenbruksdager og denne løsningen vil vi fortsette med.

Næringsdelen i B18 – B20

Det er kommet på plass brannvarsling i næringsdelen i B18.

Representanter fra styret i borettslaget møter jevnlig Oslo Eiendomssenter og har løpende kontakt der det diskuteres saker av felles interesse.

4 Blocks har Avtaler med eksterne leverandører

Holter VVS Rørleggertjenester og fjernvarme•

Hamstad Ventilasjon Ventilasjon Egner Elektro•

Schindler Heis•

GlobalConnect(tidligere Lynet) Internett•

Honeywell Brannvarslingssystemer•

Låshuset Larsen Porttelefon, låsesystem og dørautomatikk•

Styret i Borettslaget 4 Blocks

Årsmeldingen er godkjent av styret 16.05.2024

Til generalforsamlingen i Borettslaget 4 Blocks

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget 4 Blocks 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 modifiserer 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.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-05-08 13:17:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X1ZCO-PSYMT-U42JN-46JV1-TENK1-S57HE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Resultatregnskap Borettslaget 4 Blocks, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	5 252 943	4 936 669	5 254 000	6 268 000
Annen driftsinntekt	2	10 661 981	9 189 517	9 952 000	10 856 000
Sum driftsinntekter		15 914 924	14 126 186	15 206 000	17 124 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	228 200	291 839	228 000	228 000
Annen driftskostnad	4	2 870 117	2 394 150	3 122 000	3 399 000
Vedlikehold, innkjøp	5	2 910 782	884 992	2 320 000	2 560 500
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	217 069	185 983	217 000	189 000
Sum driftskostnader		6 226 168	3 756 964	5 887 000	6 376 500
Driftsresultat før finansposter		9 688 756	10 369 222	9 319 000	10 747 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	104 408	72 700	4 000	50 000
Finanskostnad	7	4 219 384	1 720 955	1 887 000	5 041 000
Sum finansposter		-4 114 977	-1 648 255	-1 883 000	-4 991 000
Ekstraordinære poster					
Årsresultat	11	5 573 779	8 720 967	7 436 000	5 756 500

Balanse Borettslaget 4 Blocks, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter		246 515 000	246 515 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	526 193	743 262
Sum varige driftsmidler		247 041 193	247 258 262
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		247 041 193	247 258 262
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		386 010	287 723
Andre fordringer	9	321 303	548 168
Sum fordringer		707 313	835 890
Bankinnskudd, kasse o.l	10	3 769 607	3 690 226
Sum omløpsmidler		4 476 921	4 526 117
Sum eiendeler		251 518 113	251 784 379

Balanse Borettslaget 4 Blocks, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Innskutt andelskapital	11	490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	58 872 311	53 298 532
Sum egenkapital		59 362 311	53 788 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 16	131 770 656	141 526 034
Øvrig langsiktig gjeld	13	49 205 000	49 205 000
Individuelt lån		8 873 740	5 821 000
Sum langsiktig gjeld		189 849 396	196 552 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 129	451 908
Forskudd felleskostnader		407 691	329 277
Annen kortsiktig gjeld	14	1 621 586	662 629
Sum kortsiktig gjeld		2 306 406	1 443 813
Sum gjeld		192 155 802	197 995 847
Sum egenkapital og gjeld		251 518 113	251 784 379

Borettslaget 4 Blocks

Sted: _____, dato: _____

Parmdeep Singh
Styreleder

Andreas-Johann Ulvestad
Styremedlem

Mark Kagabo Kibibiro
Styremedlem

Silje Fossøy
Styremedlem

Lis-Iren Kjæran Pedersen
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	4 924 199	4 737 240	4 924 000	5 938 000
Innbetaling for bredbånd	198 744	82 810	200 000	200 000
Avdrag ordinære lån	100 000	93 609	100 000	95 000
Renter ordinære lån	30 000	23 010	30 000	35 000
Sum	5 252 943	4 936 669	5 254 000	6 268 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Salg nøkler/håndsendere	5 251	3 855	0	0
Diverse inntekter	178 904	0	0	0
Renter og omkostninger IN-lån	3 925 888	1 582 208	3 328 000	5 006 000
Avdrag IN-lån	6 274 612	7 351 467	6 624 000	5 850 000
Nedkittering av IN andeler	277 325	251 987	0	0
Sum	10 661 981	9 189 517	9 952 000	10 856 000

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn	0	49 799	0	0
Påløpte feriepengar	0	5 976	0	0
Styrehonorar	200 000	200 000	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	35 222	28 000	28 000
Arbeidsgiveravgift feriepengar	0	843	0	0
Sum	228 200	291 839	228 000	228 000

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	152 065	192 543	250 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	578 823	462 364	630 000	762 000
Avregning vann- og avløpsavg	-14 817	0	0	0
Renovasjon	422 884	374 233	420 000	456 000
Containerleie	0	36 343	30 000	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	198 744	97 634	200 000	200 000
Forsikring	609 984	485 133	609 000	683 000
Forvaltning og revisjon	236 696	229 666	237 000	247 000
Innbetalingservice	3 626	3 626	4 000	4 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	50 000	50 000
Serviceavtaler	161 981	137 079	150 000	150 000
Brannsikring	39 666	29 093	30 000	40 000
Serviceavtale skadedyr	34 756	32 784	40 000	40 000
Kontingenter	500	500	500	500
Kontigent Huseiernes Landsforbund	2 900	2 650	3 000	3 000
HMS	14 800	14 800	15 000	16 000
Vaktmestertjeneste	166 451	114 000	150 000	158 000
Overvåkning	19 275	4 001	4 500	4 500
Matteservice	0	7 785	0	0
Renhold	178 850	136 845	200 000	206 000
Renhold renovasjonsanlegg	0	2 518	5 000	5 000
Heis service/drift	37 629	35 090	40 000	40 000
Heis offentlig	0	12 353	10 000	10 000
Utgifter v/styret	0	3 378	5 000	5 000
Kurs/seminarer	0	0	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	4 303	4 878	5 000	5 000
Datautgifter o.l	10 260	1 983	3 000	3 000
Telefonutgifter	1 485	8 655	10 000	10 000
Fellesarrangement/dugnad	1 165	1 862	2 500	2 500
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	7 558	6 615	7 000	7 000
Blomster/gaver	533	1 598	1 500	1 500
Diverse	0	-45 858	5 000	5 000
Sum	2 870 117	2 394 150	3 122 000	3 399 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	9 759	14 567	15 000	0
Maling, beis, olje	712 500	0	750 000	0
Vinduer, glassarbeider	0	152 610	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	31 414	79 965	50 000	0
Skilt	590	463	0	0
Postkasser	8 366	2 065	0	0
Vedlikehold bygg	1 315 430	93 066	750 000	1 750 000
Port	3 694	42 625	0	0
Dører/inngangspartier	0	16 563	0	0
Heis	230 016	59 585	100 000	150 000
Overvåkning	7 500	0	10 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	47 770	0	0	0
Ventilasjon	2 313	49 357	75 000	25 000
VedlikeholdVVS	157 039	239 048	100 000	135 000
Elektriker, materialer	165 479	99 168	200 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	4 531	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	32 768	10 106	0	66 500
Sand, pukk, salt	2 000	1 366	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	70 000	0
Egenandel skade	20 000	-6 000	20 000	10 000
Brannsikringstiltak	88 341	22 025	30 000	285 000
Teknisk bistand	71 273	8 415	150 000	50 000
Diverse vedlikehold	0	0	0	89 000
Sum	2 910 782	884 992	2 320 000	2 560 500

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	25 260	8 807	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	4 000	0
Renter plasseringskonto	18 504	6 782	0	0
Finansinntekt	60 644	57 110	0	50 000
Sum	104 408	72 700	4 000	50 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	4 219 384	1 720 955	1 887 000	5 041 000
Sum	4 219 384	1 720 955	1 887 000	5 041 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Vannmåler	Uteanlegg plattning, bod, grill	Postkassesyste	Utemøbler	Sykkelskur	Sykkelparkering ink tilskudd
Anskaffelseskost pr.01.01 :	89 575	300 000	249 341	125 687	261 825	169 561
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

Anskaffelseskost pr.31.12:	89 575	300 000	249 341	125 687	261 825	169 561
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 261	210 000	132 982	111 722	109 094	36 738
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 314	90 000	116 359	13 965	152 731	132 823
Årets avskrivninger :	9 028	30 000	49 868	41 896	52 365	33 912
Anskaffelsesår :	2016	2016	2021	2021	2021	2022
Antatt levetid i år :	10	10	5	3	5	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	0	2 250
Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Andre kortsiktige fordringer	203 861	506 766
Erstatningsmessige skader	31 099	0
Fordring eiere	86 343	39 102
Sum	321 303	548 168

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	3 143 930	3 083 052
Sparekonto Boligbanken	625 678	607 174
Sum	3 769 607	3 690 226

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Innskutt andelskapital	490 000	490 000
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	53 298 532	44 577 565
Fra årets resultat	5 573 779	8 720 967
Sum andre fond/udekket tap	58 872 311	53 298 532
Sum egenkapital	59 362 311	53 788 532

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
OBOS-lån	572 380	663 000
Pantelån 11501672 7 Husbanken	30 252 859	31 689 794
Pantelån 11501674 3 Husbanken	36 341 318	41 461 316
Pantelån 11501778 8 Husbanken	64 604 099	67 711 924
Sum	131 770 656	141 526 034

Eiendommen er stillet som sikkerhet for lånene. Per 31.12 hadde eiendommen og tomten en verdi på kr. 246.515.000.

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Borettsinnskudd	49 205 000	49 205 000
Sum	49 205 000	49 205 000

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Brenseloppgjør	503 893	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	843
Påløpte feriepenger	0	5 977
Påløpte renter	841 880	406 824
Påløpte kostnader	0	3 743
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Annen kortsiktig gjeld	270 000	240 000
Utleggskonto	5 763	5 243
Sum	1 621 586	662 629

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	3 082 304	2 112 662
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	5 573 779	8 720 967
Tilbakeføring avskrivninger	217 069	185 983
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-10 032 702	-8 867 746
Opptak lån	3 330 065	1 100 000
Årets endring disponible midler	-911 789	1 139 203
Disponible midler UB	2 170 515	3 082 304

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Etablering brl	Opprettelse Borettslag	Etabl borettslag	Div vedlikehold
Lånenummer:	11501775 8	11501674 3	11501672 7	98207795895
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2010	2010	2019
Rentesats:	3.854 %	3.854 %	3.854 %	6.05 %
Betingelser:				Etterskudd
Beregnet innfridd:	01.08.2040	01.08.2039	01.02.2040	30.04.2029
Opprinnelig lånebeløp:	92 616 000	60 104 000	44 100 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	67 711 924	41 461 316	31 689 794	663 000
Avdrag i perioden:	3 107 825	5 119 998	1 436 935	90 620
Lånesaldo 31.12:	64 604 099	36 341 318	30 252 859	572 380
Saldo 5 år frem i tid:	50 130 985	27 460 903	21 577 148	41 564
Andelssaldo 01.01:	1 798 754	2 886 881	1 135 365	0
Innbetalt IN i perioden:	150 000	3 180 065	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	78 574	147 269	51 482	0
Andelssaldo 31.12:	1 870 180	5 919 677	1 083 884	0
Sum pantegjeld for lån:	66 474 279	42 260 995	31 336 743	572 380

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501672 7	13	2 089 116	27 158 508
	1	1 912 213	1 912 213
	1	1 182 136	1 182 136
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501674 3	1	1 800 016	1 800 016
	1	1 715 640	1 715 640
	1	1 659 390	1 659 390
	1	1 631 264	1 631 264
	1	1 603 139	1 603 139
	2	1 546 889	3 093 778
	1	1 513 138	1 513 138
	1	1 462 513	1 462 513
	1	1 406 262	1 406 262
	1	1 395 012	1 395 012
	1	1 293 761	1 293 761
	1	1 265 636	1 265 636
	2	1 175 635	2 351 270
	1	1 119 385	1 119 385
	2	1 074 384	2 148 768
	2	1 051 884	2 103 768
	2	1 029 384	2 058 768
	2	1 006 884	2 013 768
	2	984 384	1 968 768
	2	956 258	1 912 516
	1	824 757	824 757

Gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501775 8	1	1 894 836	1 894 836
	2	1 866 126	3 732 252
	1	1 808 707	1 808 707
	1	1 751 287	1 751 287
	1	1 716 836	1 716 836
	1	1 693 868	1 693 868
	1	1 636 449	1 636 449
	1	1 556 062	1 556 062
	1	1 550 320	1 550 320
	1	1 515 868	1 515 868
	1	1 492 901	1 492 901
	1	1 464 191	1 464 191
	1	1 435 482	1 435 482
	1	1 434 772	1 434 772
	1	1 349 353	1 349 353
	2	1 326 385	2 652 770
	1	1 320 643	1 320 643
	1	1 314 901	1 314 901
	2	1 297 675	2 595 350
	1	1 291 933	1 291 933
	1	1 286 191	1 286 191
	2	1 268 966	2 537 932
	2	1 257 482	2 514 964
	1	1 251 740	1 251 740
	1	1 234 514	1 234 514
	2	1 223 030	2 446 060
	1	1 194 321	1 194 321
	1	1 165 611	1 165 611
	2	1 159 869	2 319 738
	1	1 136 901	1 136 901
	1	1 113 934	1 113 934
	2	1 108 192	2 216 384
	1	1 085 224	1 085 224
	1	1 079 482	1 079 482
	1	1 062 256	1 062 256
	1	1 050 772	1 050 772
	1	1 033 547	1 033 547
	1	1 027 805	1 027 805
	1	1 004 837	1 004 837
	1	976 127	976 127
	1	566 284	566 284
	1	90 694	90 694
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207795895	15	8 914	133 710
	1	7 946	7 946
	8	7 161	57 288
	1	7 063	7 063
	1	6 867	6 867
	3	6 768	20 304
	5	6 474	32 370
	2	6 376	12 752

Gjeld

1	6 278	6 278
1	6 180	6 180
3	6 082	18 246
8	5 689	45 512
8	5 493	43 944
4	5 003	20 012
4	4 905	19 620
9	4 807	43 263
4	4 610	18 440
20	3 629	72 580

Resultat og balanse med noter for Borettslaget 4 Blocks.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget 4 Blocks

Styreleder	Parmdeep Singh (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Lis-Iren Kjæran Pedersen (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Silje Fossøy (sign.)	02.05.2024
Styremedlem	Andreas-Johann Ulvestad (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Mark Kagabo Kibibiro (sign.)	25.04.2024