



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 491

CASINETTO BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i CASINETTO BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 18:00, Skøyen Kirke.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Fastsettelse av honorarer
9. Forslag om endring av vedtektene i Casinetto borettslag
10. Forslag om endring av ordensreglene i Casinetto borettslag
11. Ny bruk av søppelrom i Casinetto BRL

Med vennlig hilsen,

Styret i CASINETTO BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Carl Fredrik Arntzen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anders Nicolai Trætteberg foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 med årsrapport.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

De som er på valg på er styreleder, Erling Aarsæther (styreleder), Jon Torstein Hvamstad, Christian Magnus Hostad i tillegg til varamedlem Christian Morger og Marianne Hauknes.

Valgkomiteen er informert om at Berit Johanne Henjum og Ronnie Modigh ønsker å tre ut av styret.

Valgkomiteen har i sitt arbeid intervjuet styrets leder og styremedlemmer for å få avklart hvilken kompetanse som er ønsket inn i styret. Valgkomiteen har også som ambisjon at styrets sammensetning skal representere borettslagets beboere, representanter fra alle tre tun og så langt som mulig lik kjønnsfordeling.

Det har vært annonsert på Vibbo og gjennom nyhetsbrev i samtlige postkasser i Casinetto Borettslag, i tillegg har valgkomiteen kontaktet beboere som har vært foreslått. Valgkomiteen har vært i kontakt med alle kandidatene, og en enstemmig valgkomite har følgende innstilling til generalforsamlingen. Sittende styreleder innstilles til en ny periode og berømmes for det arbeidet som er nedlagt det siste året. Jon Torsten Hvamstad er oppfordret og har takket ja til å sitte ett år til for å ha med et erfarent styremedlem. Kirsten Maria Victoria

(Maia) Magnus, Eivind Nesterud og Marius Fjellheim innstilles som nye medlemmer til styret. Som vara foreslås Mette Kjeldsberg og Jørgen Reinholdtsen.

Valgkomiteen vil også rette en takk til alle de som har meldt sin interesse, men som denne gang ikke ble innstilt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erling Aarsæther

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Jon Torstein Hvamstad

Valg av 3 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Eivind Nesterud
- Maia Magnus
- Marius Fjellheim

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jørgen Reinholdtsen
- Mette Kjeldsberg

Valg av 4 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Else Lønnestad
- John Vigrestad
- Lise Marie Evertsen
- Marlene Tallberg Wiig

Vedlegg

1. Valg av tillitsvalgte.pdf

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Jon Torstein Hvamstad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Eivind Nesterud

Vedlegg

1. Valg av delegater til OBOS (003).pdf

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 578 600

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 578 600

Sak 9

Forslag om endring av vedtektene i Casinetto borettslag

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å justere vedtektene for å sikre at det er tydelig at radiatorene er borettslagets eiendom, og unngå tvil rundt håndtering av fellesanlegg. Styret foreslår derfor at det legges til et underpunkt i vedtektenes punkt 4-3 Bygningsmessige arbeider, som i dag lyder slikt:

4-3 Bygningsmessige arbeider

(1) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(2) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt. Forandringer som berører bygningens eksteriør – herunder oppsetting av private radio- og TV-antenner, markiser mv. - er ikke tillatt uten styrets forutgående samtykke.

Styret foreslår å legge til følgende underpunkt:

3) Demontering eller flytting av faste installasjoner som tilhører borettslaget må søkes til styret. Dette omfatter blant annet vannrør, radiatorer, avløp og ventilasjon.

Forslag til vedtak

Det vedtas et nytt underpunkt (3) til vedtektenes pkt 4-3 Bygningsmessige arbeider. Det nye underpunktet skal lyde: 3) Demontering eller flytting av faste installasjoner som tilhører borettslaget må søkes til styret. Dette omfatter blant annet vannrør, radiatorer, avløp og ventilasjon.

Sak 10

Forslag om endring av ordensreglene i Casinetto borettslag

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å innføre noen presiseringer i ordensreglene for å gjøre de mer tydelige og hensiktsmessig for borettslagets drift.

Forslag om endring av husordensreglene pkt 5

Dagens bestemmelse skaper uklarhet om det skal installeres ventilator på kjøkkenet. Under rensing av ventilasjonssystemet ble det avdekket at enkelte leiligheter ikke har installert kjøkkenvifte. Dette fører til dårlig inneluft og unødvendig fukt i boligen, samtidig som ventilasjonssystemet ikke fungerer tilfredsstillende over tid. Det er derfor behov for å presisere ansvaret for å benytte en ventilhette eller kjøkkenvifte med filter.

Husordensreglenes pkt 5 b lyder i dag slik:

b) Ventilasjon

i. Tallerkenventiler for avsug skal alltid være åpne, og luftespaltene over vinduene bør alltid være åpne av byggetekniske årsaker.

ii. Det er forbudt å koble motordrevet avtrekksvifte direkte på avtrekksventil over komfyr på kjøkken eller på avtrekk på bad og toalett, fordi det vil forstyrre hele ventilasjonssystemet. På kjøkken er det tillatt å montere ventilatorhette med kullfilter e.l. som ikke er direkte koblet til avtrekket.

iii. Beboer skal jevnlig rengjøre ventilinntakene for at de ikke skal tettes til. Disse løsnes ved å ta tak i ytterringen og trekke ut. Vask med varmt såpevann og skyll. Brett ut stålfjærene og smett ventilen på plass igjen.

iv. Beboer skal jevnlig rengjøre luftspaltene over vinduene.

v. Rørene til avtrekksviftene rengjøres hvert femte år i regi av Borettslaget. Beboerne må sørge for tilkomst for servicepersonell som rengjør rørene.

Endringsforslag (innholdsmessige endringer i kursiv):

Styret foreslår ny ordlyd i ordensreglene pkt 5 b, underpunkt ii. :

ii. Det er forbudt å koble motordrevet avtrekksvifte direkte på avtrekksventil over komfyr på kjøkken eller på avtrekk på bad og toalett, fordi det vil forstyrre hele ventilasjonssystemet. *På kjøkken skal det benyttes ventilatorhette med kullfilter e.l. som ikke er direkte koblet til avtrekket.*

Forslag om endring av husordensreglene pkt 6

Styret ser behovet å klargjøre regler rundt oppussing og ombygginger som påvirker fellesanlegg, ved å dele opp pkt 6 a i et nytt pkt a og b, og renummerere de andre underpunktene fortløpende.

Husordensreglene pkt 6. a lyder i dag slik:

6. Oppussing

a) Meldeplikt til styret og vaktmester

Ombygging og oppussing av leiligheten skal meldes til styret og vaktmester før arbeidet begynner, og senest én uke før slik at vaktmester som har ansvar for felles anlegg er informert.

Meldingen skal minst inneholde:

- Beskrivelse av arbeidene som skal utføres. Det skal informeres eksplisitt om arbeid som påvirker fellesanlegg slik som avløp, rør og ventilasjon.
- Hvem som skal utføre arbeidet.
- Fremdriftsplan for arbeidet.

Endringsforslag (innholdsmessige endringer i kursiv):

a) Søknadsplikt til styret.

Ved arbeider som berører fellesanlegg (som vann, varme, avløp, ventilasjon mm), skal man søke styret.

Søknaden skal minst inneholde:

- * Beskrivelse av arbeidene som skal utføres. Det skal informeres eksplisitt om arbeid som påvirker fellesanlegg slik som radiatorer, avløp, rør og ventilasjon.
- * Hvem som skal utføre arbeidet.
- * Fremdriftsplan for arbeidet.

Søknaden bør sendes i god tid før arbeidets planlagte oppstart. Arbeidet kan ikke starte opp før søknaden er innvilget.

b) Meldeplikt:

Ved annen større oppussing som ikke berører fellesanlegg, skal man likevel melde fra til styret og vaktmester, senest én uke før arbeidet begynner. Meldingen skal minst inneholde:

- * Beskrivelse av arbeidene som skal utføres.
- * Hvem som skal utføre arbeidet.
- * Fremdriftsplan for arbeidet.

De øvrige underpunktene renummereres fortløpende i henhold til dagens rekkefølge, slik at dagens underpkt b blir underpkt c osv..

Forslag til vedtak

Styrets forslag til endringer i husordensreglene punkt 5 og 6 vedtas.

Ny bruk av søppelrom i Casinetto BRL

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vår blokk GV30 er vertskap for partytelt som brukes av hele tunet og bord og stoler til fest som lånes av mange.

Dessuten et par fellesgriller. Disse hadde vært perfekt å ha i det gamle søppelrommet. Vår blokk har veldig mange sykler og det er trangt med alle ekstra fellestingene her.

Bakgrunn for forslag:

Da Casinetto BRL stod ferdig i 1982-83 var det bygget med søppelsuganlegg sammen med andre borettslag i området.

Det ble bygget et eget søppelrom under hvert trappetårn på ca 9 m². Søppelsuganlegget hadde store driftsutgifter og utfordringer ved at det til stadighet gikk tett og noen måtte krype inn i de trange rørene og frigjøre proppen. Denne ordningen ble avvirket for mange år siden.

Nå står søppelrommene som en uutnyttet ressurs. Det er totalt 21 trappetårn og totalt er dette et areal på 190 m². Vaktmester bruker 2-3 av rommene til lagring.

OBOS bevilget i 2021 400 mill til miljøløft i OBOS-borettslagfor 2021-27 og i dag er det ca 250 mill igjen. Vi har pr dags dato i 2025 ca 400 000,- igjen på Casinettos konto.

Hvis vi ikke søker om miljøtiltak får vi heller ikke disse midlene. Prosjektet avsluttes i 2027.

Marit Johansen i OBOS konsernledelses kontor oppfordrer oss til å søke og vi kan påberope oss 4 av kriteriene;

- Tiltak knyttet til gjenbruk og/eller ombruk
- Sosiale møteplasser
- Andre tiltak som bedrer bomiljøet i borettslaget og er bra for klima, miljøet og livet mellom husene
- Pilotering av innovative løsninger knyttet til klima, miljø og uterom

Søppelrommene kan få mange forskjellig slags bruk feks - er har sikkert beboerne mange flere innspill;

- Skismørebod
- Sykkelverksted
- Snekkerrom
- Festmøbler langbord, stoler og partytelt
- Utstyr til hagearbeid
- Delebod for beboere i de respektive blokkene

Et søppelrom er allerede oppgradert og benyttes til skismørebod på midtre tun. Vaktmester anslår kostnader til ca 21.881,- (pris fra 23.01.2023) Pris inkluderer demontering av styrebojks og annen elektronikk etter søppelanlegget. Montering av en stikkontakt og ny sylinder. Fjerner inkl bortkjøring av lukkemekanismen til søppelsjakt. Tetter og støper igjen søppelsjakhull. Inkludert materialer og bortkjøring.

Det bør også monteres lufteluke i dør.

Styrets innstilling

Styrets innstilling:

Styret har hatt og har et langsiktig mål om at ventilrommene skal kunne anvendes på en fornuftig måte til borettslagets beste. Grunnet borettslagets vedlikeholdsetterslep og begrensede økonomi har ikke styret prioritert oppussing av disse lokalene så langt

Styret er åpne for å innarbeide inntil tre piloter (ett pr tun) i neste års budsjett, men forutsetter at en slik forsøksordning må evalueres før den eventuelt innarbeides i en langsiktig vedlikeholdsplan. Eventuelle piloter vil kreve friske midler, ettersom midlene på borettslagets miljøkonto allerede er planlagt benyttet til andre formål.

Med tanke på borettslagets vedlikeholdsstatus og dagens økonomiske situasjon vil styret advare mot et vedtak som binder styret til å prioritere å pusse opp ventilrommene, som har stått slik siden borettslaget sluttet å bruke søppelsuget i 2013.

Forslag til vedtak

Søppelrommene i Casinetto BRL ryddes og settes i stand til fellesrom for beboerne. GV30 kan være pilot. Det søkes om støtte fra OBOS. Beboerne får medvirke hvordan rommene skal brukes.

Vedlegg

4. Søppelrom i trapperom - en ny bruk.pdf

5. Sette i stand ventilrom.pdf

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

Det har vært gjennomført månedlige styremøter. Hovedfokus har vært økonomi, vedlikehold og sikkerhet. Det pågår fortsatt arbeid knyttet til formålsklausulen i kommunens kontrakt for omsorgsboligene. I tillegg har det vært et betydelig arbeid i forbindelse med oppdatering av registrene over bygningsmassen, herunder oppdatering av matrikkel og nye adresser. Dette er et krevende arbeid som vil videreføres.

Større vedlikeholdsprosjekter:

- Konstruktivt påstøp på garasjen nedre tun, for å sikre tilstrekkelig bæreevne og utbedre lekkasjer.
- Ferdigstille montering av utfellbare rømningsstiger i enden av samtlige svalganger.
- Passiv brannsikring, utbedring av manglende branntetting på utbygde loft.

Endring i avtaler:

- Borettslaget har inngått avtale med Sameiet Gustav Vigelands vei 24 om felles brøyting og avfallsløsning.
- Borettslaget har avsluttet ordningen med containere for usortert avfall, til bruk for beboere.
- Det samarbeides tett med Bymiljøetaten om ny oppdatert skjøtselsplan for grøntområdene som er vedtatt gjennom reguleringsplanen for Skøyenparken

Det er avholdt høst og vårdugnader, samt organisert årlig kjellerrydding for borettslaget

Fremtidige planer:

- Utarbeide / revidere vedlikeholdsplan (forebyggende)
- Videre energieffektivisering.
- Kartlegging og utbedring av balkonger
- Etablering av lagringsløsning for vaktmester på kildesorteringsplassen øvre tun.
- Utskiftning av brennbar isolasjon (XPS) i rømningsveier på loft.
- Forsterkning av ladestruktur i parkeringsanlegg
- Utskifting av belysning i garasjene til LED.
- Kvalitetssikre og eventuelt forsterke nød- og ledelys i garasjene.

Barnehagen i Casinetto Borettslag

Casinetto Borettslags barnehage, som har vært drevet av borettslaget siden 1986, tilbyr plasser til barn fra 1 til 6 år. Barnehagen har kapasitet til 18 barn, som blir ivaretatt av fire dyktige medarbeidere under ledelse av Camilia Sjøgren.

Barnehagen er foreldredrevet og koordineres av et samarbeidsutvalg bestående av foreldre, to ansatte og en representant fra borettslagets styre.

I henhold til vedtektene skal barnehagen budsjetteres med et lite årlig overskudd over tid.

Årsresultatet påvirkes betydelig av de offentlige tilskuddene barnehagen mottar. Private barnehager som mottar slike tilskudd må oppfylle strenge krav til økonomisk rapportering og kvalitetssikring, og må jevnlig levere økonomiske rapporter til kommunen for å bekrefte at midlene brukes etter hensikten.

I forbindelse med behandlingen av statsbudsjettet for 2024 vedtok Stortinget at maksprisen i barnehagen skulle reduseres fra 3000 til 2000 kroner i måneden, med virkning fra 1. august 2024. For 2024 ble barnehagen regnskapsmessig belastet ca 140.000 i felleskostnader, for å dekke driftskostnader knyttet til bygget.

Casinetto Hagelag/parsellhagene

"Parsellhagen har vært i full drift siden 2018 og har blitt en sosial møteplass i borettslaget. Hagelaget har etablert en bærvoll med rips, solbær, stikkelsbær og blåbær. Stedet har fire benkebord som brukes flittig til arrangementer som barnebursdager og treff med venner og familie utendørs. Videre har hagelaget etablert et stort bed med integrert benk. Her finnes det mange ulike urter, samt bievennlige og fargerike stauder. I 2020 fikk parsellhagen Oslo kommunes hagepris for beste borettslagshage.

I 2024 hadde hagelaget to dugnader i mai og september. I september ble det plantet noen nye stauder og 50 tulipanløk. Sammen med andre hagelagene på Skøyen deltok Hagelaget i plantebyttemarked på Skoletomta (Nedre Skøyenvei 24-26) i juni.

I 2023 ble parsellhagen utvidet og har 54 parsellene nå. Casinetto Borettslags barnehage disponerer en parsell.

I 2024 var 53 av parsellene tatt i bruk. Hagelaget kan kontaktes ved å sende mail til hagelag@casinetto.no

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 1304768. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innkreving av eiendomsskatt, høyere inntekter i barnehagen samt

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak eiendomsskatt, avskrivninger på anleggsmidler/varige driftsmidler og høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

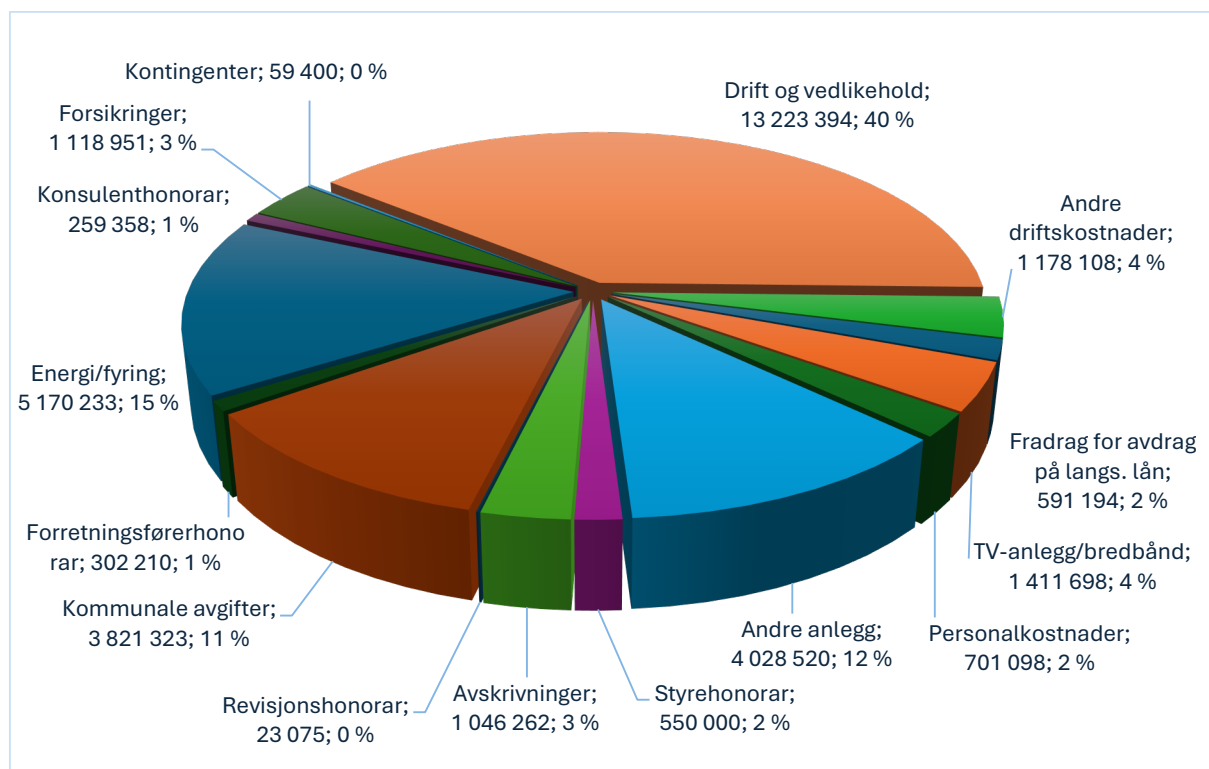
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrasket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Diagrammet under er en visuell presentasjon av kostnadene i Casinetto Borettslag for 2024. Inkludert i diagrammet er også avdrag på lån, selv om dette ikke er en direkte kostnad.

Andelseiere kan bruke diagrammet til å gi en omtrentlig fordeling av hva felleskostnadene går til å dekke. Merk at innkreving av for eksempel tv og internett går til å dekke sin respektive kostnad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 3 250 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon og 18% for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Det er lagt til grunn en økning på ca. 20% for borettslagets forsikring.

Lån

Casinetto Borettslag har ett lån i Handelsbanken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er økt i henhold til forretningsførerkontrakten.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på en økning på 9% av felleskostnadene fra 01.02.2025. For nærmere beskrivelse om øvrige endringer, vises det til rundskriv publisert av styret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Boligsalgsoversikt for Casinetto Borettslag 2024

Oversikten under viser antall solgte boliger basert på antall rom. Prisene under er oppgitt med fellesgjeld, og er basert på et gjennomsnitt.

Antall solgt	Antall rom	Gjennomsnitt pris ink. fellesgjeld
-	1	-
5	2	7 190 000
6	3	8 675 000
6	4	9 783 333
3	5	11 550 000

Til generalforsamlingen i Casinetto Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Casinetto Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 1. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		9 157 934	2 783 062
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 289 602	394 586
Tilbakeføring av avskrivning	16	1 059 364	1 629 569
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	0	-2 727 754
Tillegg for nye langsiktig lån		0	33 622 076
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-591 194	-26 731 946
Innsk. øremerk. bankkto		-12 950	-11 659
Uttak øremerk. bankkto		0	200 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-5 834 382	6 374 872
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 323 552	9 157 933
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		7 627 832	12 627 794
Kortsiktig gjeld		-4 304 280	-3 469 861
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		3 323 552	9 157 933

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	23 578 532	23 326 682	23 000 000	24 997 000
Ladeinntekter EL-bil		373 437	0	400 000	450 000
Andre anlegg	10	4 215 880	4 022 650	3 910 000	4 042 000
Andre inntekter	3	83 615	709 114	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		28 251 464	28 058 446	27 310 000	29 489 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-701 098	-639 922	-883 000	-917 160
Styrehonorar	5	-550 000	-450 000	-550 000	-578 600
Avskrivninger	16	-1 046 262	-1 616 467	-280 000	-1 050 000
Revisjonshonorar	6	-23 075	-25 288	-13 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-302 210	-287 000	-305 000	-320 000
Konsulenthonorar	7	-259 358	-779 755	-235 000	-340 000
Kontingenter		-59 400	-59 400	-59 600	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-13 223 394	-4 902 511	-12 675 000	-6 616 000
Forsikringer		-1 118 951	-957 619	-1 004 850	-1 330 000
Kommunale avgifter	9	-3 821 323	-4 201 722	-3 431 000	-4 123 000
Andre anlegg	10	-4 028 520	-4 266 628	-3 787 000	-3 968 000
Energi/fyring	11	-5 170 233	-5 704 390	-5 500 000	-5 900 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 411 698	-1 347 830	-1 425 000	-1 482 000
Andre driftskostnader	12	-1 178 108	-1 238 991	-1 409 925	-1 479 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-32 893 629	-26 477 521	-31 558 375	-28 183 760
DRIFTSRESULTAT		-4 642 164	1 580 925	-4 248 375	1 305 240
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	228 213	196 232	240 000	50 000
Finanskostnader	14	-1 875 650	-1 382 572	-1 785 000	-1 700 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 647 437	-1 186 340	-1 545 000	-1 650 000
ÅRSRESULTAT		-6 289 602	394 586	-5 793 375	-344 760
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	394 586		
Fra opptjent egenkapital		-6 289 602	0		

CASINETTO BORETTSLAG
ORG.NR. 948 305 720, KUNDENR. 491

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	150 538 000	150 538 000
Tomt		2 959 551	2 959 551
Andre varige driftsmidler	16	7 252 808	8 312 171
Øremerkede bankinnskudd	17	14 887	14 344
Miljøbankkonto, øremerket		403 254	327 344
SUM ANLEGGSMIDLER		161 168 501	162 151 411
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		22 634	435
Forskuddsbetalte kostnader		724 194	709 544
Andre kortsiktige fordringer	18	19 532	103 779
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	19	520 197	520 197
Driftskonto OBOS-banken		3 172 446	1 831 244
Driftskonto OBOS-banken II		21 392	4 422
Skattetrekkskonto OBOS-banken		135 384	118 190
Sparekonto OBOS-banken		1 957 633	8 220 029
Sparekonto OBOS-banken II		1 054 421	1 119 955
SUM OMLØPSMIDLER		7 627 832	12 627 794
SUM EIENDELER		168 796 333	174 779 206
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 296 * 100		29 600	29 600
Opptjent egenkapital		52 291 392	58 580 994
SUM EGENKAPITAL		52 320 992	58 610 594
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	32 757 105	33 348 299
Borettsinnskudd	21	79 033 900	79 033 900
Avsetning bomiljøtiltak		380 055	316 552
SUM LANGSIKTIG GJELD		112 171 060	112 698 751
KORTSIKTIG GJELD			

Leverandørgjeld		2 171 571	1 062 643
Skyldige offentlige avgifter	22	143 405	132 981
Påløpte renter		157 870	155 730
Påløpte avdrag		0	50 459
Loftsfond	23	347 791	347 791
Påløpte kostnader		627 592	862 083
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	19	520 197	520 197
Annen kortsiktig gjeld	24	335 854	337 976
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 304 280	3 469 861

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 796 333	174 779 206
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	25	114 123 900	114 123 900
Garantiansvar	19	0	0

Oslo, 20.03.2025

Styret i Casinetto Borettslag

Erling Aarsæther /s/

Berit Johanne Henjum /s/

Jon Torstein Hvamstad /s/

Ronnie Slaatten Modigh /s/

Christian Magnus Hostad /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	15 570 101
Oppvarming	4 599 684
Eiendomsskatt	758 760
Kabel-TV	674 880
Bredbånd	674 880
Garasje	673 902
Leietillegg for påbygg	332 206
Parkering	225 300
Felleskostnader barnehage	142 920
Garasje utleid	5 634
Parkering utleid	4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	23 662 767

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Barnehageavgift	-81 235
Parkering	-2 250
Parkering utleid	-750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	23 578 532

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Diverse regnskapskorrigeringer	-110
Nøkler	10 850
Hagelaget	20 400
Skadesak - avfallsbrønn	52 475
SUM ANDRE INNTEKTER	83 615

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 832 832
Påløpte feriepenger	-349 667
Arbeidsgiveravgift	-543 332
Pensjonskostnader innskudd	-260 047
Yrkesskadeforsikring	-1 250
Refusjon sykepenger	171 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 815 628

Personalkostnader overført til underregnskap Barnehagen:

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 405 417
Påløpte feriepenger	-288 650
Arbeidsgiveravgift	-388 881
Pensjonskostnader innskudd	-203 082
Refusjon sykepenger	171 500
SUM PERSONALKOSTNADER OVERFØRT TIL BARNEHAGEN	-3 114 530

Personalkostnader borettslag uten barnehage

Ordinær lønn, fast ansatte	-427 415
Påløpte feriepenger	-61 017
Arbeidsgiveravgift	-154 451
Pensjonskostnader innskudd	-56 965
Yrkesskadeforsikring	-1 250
SUM PERSONALKOSTNADER UTEN BARNEHAGEN	-701 098

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 7 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 550 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 11 263, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 23 075.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-41 407
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 437
Andre konsulentonorarer	-201 514
SUM KONSULENTHONORAR	-259 358

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 701 372
Drift/vedlikehold VVS	-363 468
Drift/vedlikehold elektro	-453 986
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 034 138
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 462
Drift/vedlikehold brannsikring	-919 088
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 022
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-92 628
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 522 338
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-65 375
Hagelaget	-2 321
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-3 196
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 223 394

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-763 014
Vann- og avløpsavgift	-2 784 924
Renovasjonsavgift	-273 385
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 821 323

NOTE: 10
BARNEHAGEN

INNETEKTER

Barnehageavgift	679 625
Statstilskudd	3 596 754
Kommunale tilskudd	20 736
SUM INNETEKTER	4 297 115

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Barnehageavgift	-81 235
SUM INNETEKTER	4 215 880

KOSTNADER

Drift/vedl.hold	-94 429
Konsulentonorar	-54 708
Felleskostnader	-142 920
Avskrivning/leie o.l.	-13 102
Ordinær lønn, fast ansatte	-2 405 417
Påløpne feriepengar	-288 650
Arbeidsgiveravgift	-388 881
Pensjonskostnader ytelse	-203 082
Ref. sykepengar	171 500
Personalopplæring, kurs	-1 773
Leker/materiell	-1 761
Diverse utstyr	-11 310
Husholdning - mat	-154 562
Husholdning - øvrig	-20 636
Turer/aktiviteter	-28 680
Revisjon	-18 000
Renhold v/firmaer	-148 790
Andre fremmede tjenester	-700
Andre kontorkostnader	-10 579
Telefon, annet	-6 902
Reisekostnader	-146
Forsikring	-70 154
Velferd ansatte	-7 975
Vikarbyrå	-126 863
SUM KOSTNADER	-4 028 520

SUM BARNEHAGE	187 360
----------------------	----------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-813 543
Fjernvarme	-4 356 689
SUM ENERGI / FYRING	-5 170 233

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 900
Container	-348 919
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 918
Diverse leiekostnader/leasing	-19 825
Driftsmateriell	-130 913
Vaktmestertjenester	-503 540
Andre fremmede tjenester	-37 748
Kontor- og datarekvisita	-33 804
Trykksaker	-15 698
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 263
Andre kontorkostnader	-40 364
Porto	-375
Reisekostnader	-12 817
Kontingenter	-500
Gaver	-750
Bank- og kortgebyr	-3 073
Velferdskostnader	-2 700
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 178 108

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 775
Renter av sparekonto i OBOS-banken	206 124
Andre renteinntekter	10 314
SUM FINANSINNTEKTER	228 213

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-1 875 285
Renter på leverandørgjeld	-365
SUM FINANSKOSTNADER	-1 875 650

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1983	150 538 000
--------------------------	-------------

SUM BYGNINGER	150 538 000
----------------------	--------------------

Tomten ble kjøpt i 1983.

Gnr.3/bnr.494 M. flere

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

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekestativ

Tilgang 2006	26 673
--------------	--------

Avskrevet tidligere	-26 672
---------------------	---------

1

Kjøkken, barnehage

Kostpris	87 085
----------	--------

Avskrevet tidligere	-87 084
---------------------	---------

1

Ombygging, barnehage

Kostpris	216 726
----------	---------

Avskrevet tidligere	-216 725
---------------------	----------

1

Gjerde, barnehage

Kostpris	58 790
----------	--------

Avskrevet tidligere	-58 789
---------------------	---------

1

Piratbåt, barnehage

Tilgang 2015	122 835
--------------	---------

Avskrevet tidligere	-83 527
---------------------	---------

Avskrevet i år	-13 102
----------------	---------

26 206

Avskrivningen er ført i underregnskapet til barnehagen

Strøtårn

Tilgang 2022	56 063
--------------	--------

Avskrevet tidligere	-11 213
---------------------	---------

Avskrevet i år	-11 213
----------------	---------

33 638

Avfallsanlegg

Tilgang 2019	1 446 473
--------------	-----------

Avskrevet tidligere	-650 912
---------------------	----------

Avskrevet i år	-144 647
----------------	----------

650 914

Brannstige		
Tilgang 2022	68 700	
Tilgang 2023	2 727 754	
Avskrevet tidligere	-285 314	
Avskrevet i år	-279 016	
		2 232 124
Brannvarslingsanlegg		
Tilgang 2021	2 072 164	
Tilgang 2022	3 629 884	
Avskrevet tidligere	-1 140 410	
Avskrevet i år	-570 205	
		3 991 433
Sykkelrampe		
Tilgang 2022	139 543	
Tilskudd OBOS	-60 000	
Avskrevet tidligere	-10 605	
Avskrevet i år	-7 954	
		60 984
Fallsikringsutstyr		
Tilgang 2022	332 265	
Avskrevet tidligere	-41 534	
Avskrevet i år	-33 227	
		257 504
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		7 252 803
Avskrivning barnehage		-13 102
Avskrivning borettslag		-1 046 262
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 059 364

NOTE: 17

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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

NOTE: 18

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker	19 532
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 532

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 299/1042 deler av Skøyen Vest Sjøpelsug SE (SVS) .

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SVS. Garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i SVS og utgjør kr. 520 197

Selskapets andel i SVS vises i balansen både under eiendels- og

gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg", "andel anleggsmidler i fellesanlegg", "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget" og "andel langsiktig gjeld i fellesanlegg".

Casinetto Borettslag er fritatt for sin andel av driftskostnadene i SVS, og har innfridd sin andel av sin andel av fellesgjeld.

NOTE: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,24 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-33 622 076
------------------	-------------

Nedbetalt tidligere	273 777
---------------------	---------

Nedbetalt i år	591 194
----------------	---------

	-32 757 105
--	-------------

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-32 757 105****NOTE: 21****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-79 033 900
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-79 033 900
----------------------------	--------------------

NOTE: 22**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-135 384
----------------	----------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-125 724
----------------------------	----------

Skyldig mva.	117 703
--------------	---------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-143 405
---	-----------------

NOTE: 23**UNDERREGNSKAP 1**

Saldo 1.1

Loftsfond	-347 791
-----------	----------

SUM UNDERREGNSKAP 1**-347 791****NOTE: 24****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-333 504
-------------	----------

Kreditering av fakturert administrasjonsgebyr	-1 880
---	--------

Gebyrer	-470
---------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-335 854
-----------------------------------	-----------------

NOTE: 25
PANTSTILLELSE

Borettsinnskudd	79 033 900
Pantelån	32 757 105
TOTALT	111 791 005

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	150 538 000
Tomt	2 959 551
TOTALT	153 497 551

Større vedlikehold og rehabiliteringer

2025	Diverse vedlikehold	• Rens av ventilasjonssystemene i samtlige blokker. • Montering av radonbrønn i PA 15 og PA 21
------	---------------------	--

2024	Diverse vedlikehold	• Ferdigstilt prosjekt for montering av brannstiger i fasaden • Branntetting på loft i forbindelse med tidligere loftsutbygginger • Konstruktivt påstøp på garasjeanlegget på nedre tun • Ny sklie i barnehagen • Oppgradering av WiFi for parkeringsanleggene på øvre og nedre tun • Oppgradering av belysning på nedre parkeringsanlegg • Ny sensorstyring av belysning i garasjen på øvre tun. • Utskifting av 62 reguleringsventiler for varmekretser på midtre tun • Fortløpende bytte av stoppekraner i de leiligheter hvor kraner ikke virker, eller det pusses opp bad/toalett • Fortløpende utbedring av karnapper med nye vinduer, fasadeplater, ny vindsperre, nye blikk tak • Rutinemessig utskifting av diverse dører og vinduer
------	---------------------	---

2023	Diverse vedlikehold	• Fortløpende bytte av stoppekraner i de leiligheter hvor kraner ikke virker, eller det pusses opp bad/toalett • Fortløpende utbedring av karnapper med nye vinduer, fasadeplater, ny vindsperre, nye blikk tak • Rutinemessig utskifting av diverse dører og vinduer • Utbedret balkongplater. Produsert nye og skiftet "HMS-kritiske» plater. • Laget ny sykkelparkering PA 19 • Plantet ny hekk GV 30 • Diverse utbedringer barnehagen • Barnehage uteområde. Ny trapp, ny sand i sandkasse, utbedring av tak over inngang styrerom • Rens av sandfangere med sugebil • Nye fotoceller utelys og nye ringetrafoer i visse oppganger • Begynt arbeidet med å rydde rømningsveier for søppel og annet. • Utbedret levegger • Bistand ulike større vedlikeholdsoppgaver som er utført av andre entreprenører for borettslaget • Følge opp forsikringssaker, både skader ved fellesanlegg og leiligheter • Admin - beboeroppfølging • Utbedring av diverse isproblematikk • Byttet fra pullert til bom hovedinngang GV 54 og inngang PA 13 • Ferdigstilt utskiftning av alle lufteventiler innvendig i kjellerganger
2022	Diverse vedlikehold	Nytt brannvarslingssystem i leiligheter slutført og igangsatt.

		Utbedret ytterdører 13 stk. Utbedret verandadører 2 stk. Utbedret karnapper 6 stk. Inklusive nye fasadeplater og beslag Nye skillevegger mellom naboer bakkeplan GV 40 og GV 38 Innkjøpt og montert fallsikring alle tak i borettslaget Utbedret vannskade på varmtvannsinntak GV 40 Asfaltert hull på midtre og nede Koblet om utelys til ledd Satt plater mot saltutslag nedre garasje Vedlikehold og utbedringer av feil pullerter Innkjøp og utplassering av strøtårn Produsert og utbedret HMS-kritiske balkongplater Ferdigstilling av gjerde nedreparkering Oppdatering av software på wifianlegget Montert sykkelgangbane til kjellere Jobbet videre med vedlikeholdsplan, pågående Utarbeidet ny/utvidet skjøtselsplan for grøntanlegget Utført skjøtsel av grøntanlegg, pågående Diverse vedlikehold av varmeanlegg og stoppekraner i fellesrom Byttet stengeventiler i 10 leiligheter
2021	Diverse vedlikehold	Diverse vedlikehold Nytt brannvarslingssystem i leiligheter, pågående

		Markering og Nødllys installert i fellesareal på alle loft Oppgradering av terrasser i GV 50/52 Nytt søppelanlegg øvre tun Ny pullert ved GV 54 Byttet gjerde nedre garasjeanlegg Innkjøp av fullverdig sikringsutstyr til alle tak Ny alarmsentral for sprinkleranlegg Oppgradert grøntanlegg Utbedret ytterdører 11 stk. Utbedret verandadører 4 stk. Utbedret karnapper 4 stk. Utbedret lekkasje tak Sykehjemmet Byttet stoppekraner for deler av GV 36. Varm og kaldtvann pluss varmesystem Diverse vedlikehold av varmeanlegg og stoppekraner. Ny utekran ved søppelanlegg øvre Lekkasje teknisk rom midtre tun utbedret. Kjørt bort farlig avfall Renset trappehustak for løv og mose Justert gamle dører, tette vinduer som lekker Skiftet dørpumper Utbedret bodvegger Utført skjøtsel av grøntanlegg, pågående Beplantet nytt felt ved nytt søppelanlegg øvre tun Jobbet videre med vedlikeholdsplan, pågående Plater i garasjetak nedre garasje, gjennomgang av tilstanden av garasjetak Montert prøve sykkelgangbane Vannskade yttervegg/vindu leilighet PA 13, funnet årsak, utbedret
2020	Diverse vedlikehold	Nytt søppelanlegg nedre tun Påbegynt nytt avfallsanlegg øvre Fasadevask alle tun Byttet 4 karnappvinduer plus 2 stk fastkarmvinduer Byttet 6 stk ytterdører Byttet 4 stk balkongdører

		Byttet fasadeplater til Steni-plater ifb med utskift av vinduer og karnappvegger Justert «gamle» dører Nytt aggregat sprinkleranlegg øvre garasje Nytt varslersystem for brannanlegg sprinklersystem Utbedret bodvegger Malt dører fellesrom Malt håndløpere nedre parkering Utbedret vannskade i omsorgsboligene, dagligstue Utbedret karnappvegg Utbedret spekker forblendingsmur Byttet nedløp Innkjøp av sikringsystem på tak (pågående) Fjernet det meste av farlig avfall i ventilrommene Plantet nye hekker, rensket villniss og oppskudd større områder Rensket alle trappehustak for løv og mose Montert plater tak i garasje, mot saltutslag Rengjort garasje øvre og nedre Jobbet videre med vedlikeholdsplanen Ny pullert PA 26 Lagt betongheller parselhagen Markering av parkeringsplasser uteparkering Reparert og laget nye levegger bak GV 38 Ny ventilasjonsvifte tak GV54
2019	Diverse vedlikehold	Reparert vannskader takutstikk pluss tak nødutgang GV 52 2 stk. Skiftet 3 karnappvindu: 1 PA 13 og 2 i barnehagen Skiftet 1 vindu leilighet(svalgang) GV 52 Skiftet 16 ytterdører/verandadører Utbedret sprekker i forblendingsmur Skiftet defekte nedløp på alle tun Markert parkeringsplasser nedre uteparkering Byttet 2 stk stål/branndører nedre tun Slipt og malt baldakiner midtre tun, byttet sprukne glass Utbedret bodvegger Kjørt betydelige mengder farlig avfall og søppel til deponi

		Pusset opp utebord og benker Støpt igjen sjakter i gulv på 3 ventilrom, fjernet søppelsug-mekanismen. Skrudd takplater i garasje nedre tun pga. saltutslag i takdekket Pusset opp 2 rom i barnehagen Lagt ny tilførsel strøm til lys nedre uteparkering Diverse reparasjon av ute og innelys Utbedret lekkasje på vanninntak GV 28 Utbedret tett kloakk. Reparerert ødelagt inspeksjonsluke på bunnledning øvre tun GV 46 Utført skjøtsel grøntanlegg. Laget utkast til plan/standard for videre arbeid med grøntanlegget.
2018 - 2018	Diverse vedlikehold	Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører. Det er etablert 16 amp stikk i alle trappehus. Etablert ny infrastruktur av elanlegg i garasjene (som grunnlag for elbilladeplasser). Det er byttet diverse avtrekksvifter. Tretrappene på indre tun er oppgradert. Alle bord og benker ute er skrappt og beiset.
2017 - 2017	Diverse vedlikehold	Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører. Trappehuset i GV54 er pusset opp innvendig. Rens av ventilasjonsanlegg v/Jenssen System AS. Byttet til LED-lys med sensor i fellesrom, der gamle lamper ikke er i forskriftsmessig stand. Arbeidet fortsetter i 2018. Utbedret fem trappehustak på midtre og øvre tun.
2016 - 2016	Diverse vedlikehold	Oppgradering av seks trappehus, PA13, PA15, PA17, PA19, PA21 og PA23, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler. Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører. Det er oppført tre nye pullerter; én på nedre tun mellom PA13 og PA15, én på midtre tun ved GV26 og én på øvre tun mellom GV42 og GV50.

		Ny takpapp, isolasjon, nye sluk og nye beslag på fem trappehus, GV30, GV34, GV36, GV44 og GV46. Nytt kaldtvannsinntak til GV 42,44 og 46.
2015 - 2015	Diverse vedlikehold	Ferdigstillelse av arbeidet med drenering og legging av ny membran på garasjeanlegg på øvre tun. Oppgradering av fire trappehus, GV34, GV36, GV38 og GV40, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler. Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører. Montert stoppekraner på radiatornettet.
2014 - 2014	Diverse vedlikehold	Oppgradering av fire trappehus, GV 26, GV 28, GV 30 og GV 32, samt nye postkasseanlegg i disse, og nye oppslagstavler. Utskifting av bom ved GV54/Jonsrudveien. Det er skiftet/justert et betydelig antall ytterdører/verandadører. Start på rehabilitering av grøntanlegget, fortsettes i 2015. Nye infoskilt. Forberedende arbeid med drenering av garasjeanlegget øvre tun.
2013 - 2013	Diverse vedlikehold	Oppgradering av åpne-/lukkebeslag og nye hengelåser på de gule containerne. Det er skiftet/justert en betydelig del ytterdører/verandadører. Fortsettelse på utredning av lekkasje i garasjetak øvre tun og nedre tun. Utskifting av bom ved GV 54. Hele ventilasjonsanlegget i borettslaget ble rensset. Grønske ble fjernet på fasadeplater der dette var nødvendig. Nedre tun - innkjøring nedre garasjeanlegg, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer. Midtre tun - Støttemur utenfor barnehagen i GV 36, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer. Midtre tun - Støttemur foran GV 36, kjemikaliebehandlet, vasket og spylt, samt påført betongsealer. Maling av vinduer ut mot tunene.

		Byttet takplater på karnapptak i 1. etg. Store deler av varmesentralen på nedre tun ble bygget om. Oppgradering av trappene ned til garasjene på øvre tun og nedre tun med varmekabler, og montert lys i disse. Ferdigstillelse av pågått oppgradering av utelamper på nedre biloppstillingsplass. GV 54: Maling av luftepipe til søppelsug, maling innside heisdør, pluss nye sparkeplater i heisen, og maling av trappehusets kjelleretasje og 1. etg. samt trappehusets inngangsdør.
2012 - 2012	Diverse vedlikehold	Utbedring av en del motorvarmere og lysarmatur i nedre garasjeanlegg, samt oppgradering av utelamper på nedre biloppstillingsplass. Utskrifting av bom ved barnehagen og ny lysmast på festplassen. Skiftet et betydelig antall ytterdører og verandadører. Nye postkasser i GV 38. Montert tilbakeslagsventiler på øvre tun. Utredning og reparasjon av lekkasje i garasjetak øvre tun. Påbegynt større vedlikehold av grøntområdene. En del av vegetasjon og trær er fjernet i skogen nedenfor barnehagen og bak PA 17/19.
2011 - 2011	Diverse vedlikehold	Total oppgradering av trappehus i GV 46-48-50 og 52 med nye postkasser. Nye postkasser i GV 38. Tre utstikk og veranda på sykehjemmet er oppgradert. Utbedring av lys og brytere på loft. Installasjon av brannslanger i alle leiligheter. Installert ny garasjeport på øvre tun. Skiftet 2 stk. avtrekksvifter på loft i GV 48 og 1 stk. i PA 15. Bytte av strupeventiler på nedre tun. Montering av mikrobeutskillere på varmeanlegg i våre 3 varmesentraler. Montering av tilbakeslagsventiler. Det er skiftet/justert en betydelig del ytterdører/verandadører.
2010 - 2010	Diverse vedlikehold	Total oppgradering av trappehus i GV 42 og GV 44 med nye postkasser.

		Byttet overbelastningsvern fra alle hovedtavler i alle leiligheter. Installert hovedjording i hele borettslaget. Oppgradert alle lamper i trappehus, inkl. sensorer som tenner lampene i samsvar med det naturlige lyset. Det er skiftet / justert en betydelig del ytterdører / verandadører. Det er skiftet 2 stk. avtrekksvifter i garasjelegget på øvre tun, samt 1 stk. avtrekksvifte i GV 46. Flyttet vaktmesterkontor fra PA 23 til GV 36. Oppgradert areal i PA 23 (tidligere vaktmesterkontor) til leilighet som deretter ble solgt for 2,2 mill.
2009 - 2009	Diverse vedlikehold	Maling av karnapp, verandaplater, vindu og karnapp/verandadører og takutstikk på nedre tun. Det er skiftet/justert en del ytterdører/verandadører. Det er skiftet 2 stk. avtrekksvifter i garasjelegget på øvre tun, samt 1 stk. avtrekksvifte i garasje nedre tun. Det er skiftet 3 stk avtrekksvifter på loft. Større elektriske arbeider: Montering av utelamper på trappehus. Utskifting av kurssikringer i hovedtavler til jordfeilautomater. Skifte/innkjøp av sirkulasjonspumper i varmesentraler. Opparbeidelse av luftespalter på loft i GV 40, da dette ikke var utført i henhold til de opprinnelige tegningene da borettslaget ble oppført.
2008 - 2008	Diverse vedlikehold	Betydelig dreneringsarbeid i øvre garasjelegget med blant annet installering av en inspeksjonskum og en avløpskum med pumpe. Grunnen til dette arbeidet var at grunnvannet

		begynte å sprengte ut gulv og var til fare for bygningen for øvrig, pga at dreneringsrør var tette og måtte skiftes. Et relativt dyrt arbeid pga 2 meters takhøyde inne i garasjen, som forårsaket at alt maskineri som ble brukt var av "mini" størrelse. Malerarbeid karnappsiden på hele midtre tun ble malt. Vaktmesterleiligheten ble oppgradert i sin helhet. Det ble utarbeidet en ny biloppstillingsplass og 2 MC plasser i garasjen på øvre tun. 2 stk utluftningsvifter/brannvifter skiftet ut i Øvre garasjeanlegg pga slitasje. Vannlekkasje i GV 36, hvor 6 leiligheter var involvert, og hvor det ble lagt ned et betydelig styrearbeid, hvor styreleder bl.a. deltok i ca 20 byggemøter. Borettslaget har byttet strømlleverandør fra Istad Kraft til LOS, det er HjemKraft som fakturerer slik som før. Ballbane opprettet på Nordjordet. Den Engelske park har oppgradert gangveier m.m. Vaktmestersøknad. Styret har lagt ned betydelig arbeid i forbindelse med ansettelse av ny vaktmester. Etter de krav styret setter har ingen søkere vært kvalifisert.
2007 - 2007	Maling, heller, dører, trær	Maling av alle blokkene på øvre tun (ikke inngangssiden), karnapp, utvendige verandaplater, utstikk fra tak og alle vinduer. Skiferheller m/varmekabler i trapp ved P. A. 21 og G. V. 36. Skiftet div. ytterdører i leil., garasje og ventilrom. Fjernet en del trær v/G, V. 42 og sykehjemmet
2006 - 2006	Takpapp/Takrenner/Diverse	Ny takpapp og takrenner på alle blokker på Øvre tun, samt nye takrenner på nedre tun. Det er også skiftet 10 stk. og justert 12 stk. ytter-veranda - kjellerdører i borettslaget i år 2006. Det er montert en del himlingsplater i

		garasjene pga. fuktighet/salter. Likeledes er det montert varmekabler i skifertrapp mellom G. V. 23 og G. V. 13. Nye takluker og stiger med rekkverk er montert på 5 et. blokkene av sikkerhetsmessige grunner.
2005 - 2005	Takpapp/dører/kildesortering/sykkeplass	Ny takpapp og takrenner på alle blokker på midtre tun. Det er også skiftet 12 stk. ytter-verandadører i borettslaget i år 2005. Det er montert en del himlingsplater i garasjene pga. fuktighet/salter. Kildesorteringsplass på øvre tun er ferdig opparbeidet og i tillegg til de andre containerne er det satt opp container for glass og metallemballasje. Alle opprinnelige sykkelstativ er erstattet med nye av typen Sinus samt at det er satt opp atskillig flere stativ enn tidligere.
2004 - 2004	Takpapp/ytterdører	Skiftet takpapp på tak og trappehus på nedre tun. Innkjøp av inngangsdører samt skifte av 8 stk. inngangs-/veranda-/garasje- dører. Skiftet 3 felles el-skap på grunn av rust.
2003 - 2003	Garasjeanlegg/varmesentral/trappehus	Montert himlingsplater i garasjeanlegg, garasjearbeider i forbindelse med vanninnsig ved anlegg, diverse arbeider i varmesentralen, samt oppussing av trappehus i G.V. 54.
2002 - 2002	Galvanisk korrosjonsbeskyttelse	Installert galvanisk korrosjonsbeskyttelse i nedre garasjeanlegg. Omfattende arbeid med varmevekslere m.m. i sentralvarmeanlegg. Vesentlig opprustning av grøntanlegg.
2001 - 2001	Rep. kjellerbod/ utbedring garasje	Reparasjon av kjellerboder på grunn av heving av gulv, startet utbedringsarbeidet i garasjeanlegg og foretatt vesentlig opprustning av grøntanlegg.
2000 - 2000	Fullføring av balkonger og karnapper	Fullføring av balkonger og karnapper, trappehus malt innvendig, maling av inngangs- og balkongdører på dugnad.
1999 - 1999	Oppstart oppussing av balkonger	Oppstart av oppussing av balkonger og karnapper. Arbeidet er ikke avsluttet.
1998 - 1998	Maling av trappeganger	Maling av trappeganger, fellesvaskeri, utstikk på sykehjem og reparasjon lekkasje av garasjeanlegg.
1997 - 1997	Opprusting grøntanlegg	Opprusting av grøntanlegget, utskifting av lekeapparater, ny asfalt og justering av kummer.

1996 - 1996	Fotballbane/Lekeapparat/Søppelskur	Fotballbanen ved sykehjemmet er planert og tilsådd. Utskifting av lekeapparater og utbedring av trappene. Bygget levegg til søppelskur ved sykehjemmet. Det er foretatt nyplanting. Videre er hovedvannrør ved G.V. 54 og G.V. 40 skiftet ut.
1995 - 1995	Ballplass/rep garasjetak/serv. vent.anl.	Ballplassen på Nordjordet ble planert med nytt grusdekke. Det ble montert nye basketballmål og benker. Det ble utført reparasjon av garasjetak på øvre tun p.g.a. innsig av vann. Det ble utført service på ventilasjonsanlegget vårt ved at vifter på loft og avtrekksventiler i leilighetene ble rengjort. Det ble montert nye sykkelstativ av merket Sinus.
1994 - 1994	Skøyen Vest Søppelsug ble dannet	Skøyen Vest Søppelsug ble dannet. Det ble overtatt fra Oslo Kommune og eies nå av Casinetto Brl, Øvre Silkestrå Brl, Nedre Silkestrå Brl , Hoffsgrenda Brl og Skøyen Terrasse Boligsameie.
1993 - 1993	Maling vinduer	Alle borettslagets vinduer ble malt. I tillegg ble alle trappehus malt utvendig.
1992 - 1992	Maling dører	Maling av inngangs - og balkongdører på dugnad

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Innstilles for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erling Aarsæther

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jon Torstein Hvamstad

Valg av 3 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Maia Magnus
- Marius Fjellheim
- Eivind Nesterud

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Mette Kjeldsberg
- Jørgen Reinholdtsen

Valg av 4 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- John Vigrestad
- Lise Marie Evertsen
- Marlene Tallberg Wiig
- Else Lønnestad

Vedlegg

1. Casinetto borettslag valgkomitéens innstilling.pdf

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år:

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

- Jon Torstein Hvamstad

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

- Eivind Nesterud



Ny bruk av søppelrom i Casinetto BRL
Forslag til årsmøte i Casinetto borettslag
Forslagstiller: Gustav Vigelands vei 30

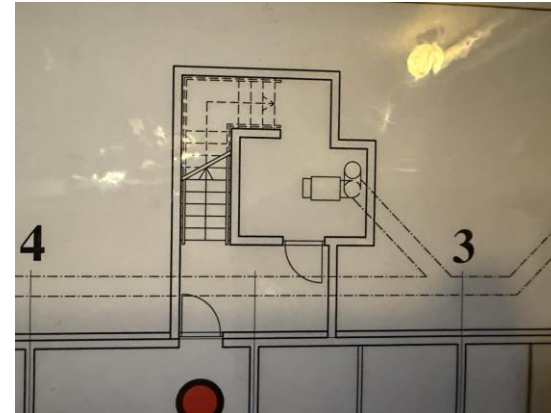
20.03.2025

Da Casinetto BRL stod ferdig i 1982-83 var det bygget med søppelsuganlegg sammen med andre borettslag i området. Det ble bygget et eget søppelrom under hvert trappetårn på ca 9 m2. Søppelsuganlegget hadde store driftsutgifter og utfordringer ved at det til stadighet gikk tett og noen måtte kripe inn i de trange rørene og frigjøre proppen. Denne ordningen ble avviklet for mange år siden.

Nå står søppelrommene som en uutnyttet ressurs. Det er totalt 21 trappetårn og totalt er dette et areal på 190 m2. Vaktmester bruker 2-3 av rommene til lagring og det lages nå nytt lagringsplass for han med container på øvre garasjeanlegg.

Eksempel fra GV30

Tegning av kjeller og søppelrom

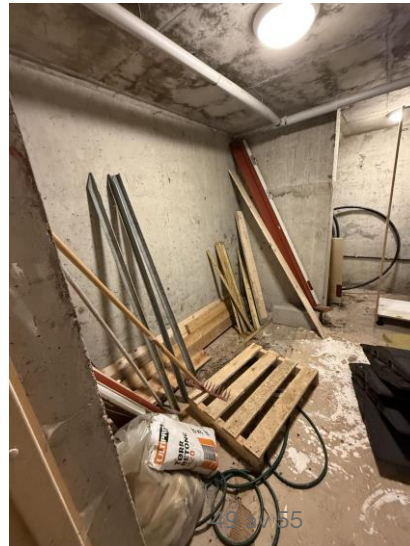


Eksempel fra GV30

Rommet må ryddes og rengjøres og deretter males.

Og søppelrør må fjernes og gjennmures.

Ny sylinder i lås tilsvarende kjellersylinder.





Vår blokk GV30 er vertskap for partytelt som brukes av hele tunet og bord og stoler til fest som lånes av mange. Dessuten et par fellesgriller. Disse hadde vært perfekt å ha i det gamle søppelrommet. Vår blokk har veldig mange sykler og det er trangt med alle tingene her.



Millionstøtte til miljø- løft i OBOS- borettslag

OBOS har satt av 250 millioner kroner til miljøtiltak i over tusen OBOS-tilknyttede borettslag. For å bruke pengene, må borettslaget forhåndsvarsle og få godkjent planlagte tiltak.

Last ned skjemaet

Skjemaet fylles ut før tiltak iverksettes, og sendes til miljotiltak@obos.no.

Det omfattende miljøløftet ble vedtatt av generalforsamlingen i OBOS våren 2021. I løpet av en femårsperiode vil de OBOS-tilknyttede borettslagene få overført samlet 250 millioner kroner. Pengene fra ordningen kommer OBOS-medlemmer i nesten 100 000 boliger til gode.

Støtten er øremerket satsing på bomiljø-, klima- og miljøtiltak i OBOS-tilknyttede borettslag som blir forvaltet av OBOS. Ordningens drifts- og vedlikeholdstiltak kvalifiserer ikke for ordningen.

Om ordningen

Hvert tilknyttet borettslag har fått en egen miljøbankkonto i OBOS-banken. Pengene er sperret på denne kontoen inntil det planlagte tiltaket er gjennomført. Styret må forhåndsvarsle og få godkjent tiltak som ønskes igangsatt. Når tiltaket er gjennomført, blir pengene overført til borettslagets driftskonto. Overføring skjer normalt innen én måned etter at borettslaget har sendt kopi av betalte fakturaer til miljotiltak@obos.no.

Tilskuddsmidlene blir fordelt til de tilknyttede borettslagene basert på antall boliger i det enkelte borettslag 1. juli hvert år. Pengene vil bli overført til borettslagenes miljøkontoer innen utgangen av året. Nye OBOS-tilknyttede borettslag vil også få tilskuddsmidler innenfor den vedtatte rammen.

Det er ikke noe krav om at pengene skal benyttes i det året de tildeles. Det viktige er borettslaget finner gode miljøtiltak å benytte midlene til.

Borettslag kan gjerne gå sammen for gjennomføring av felles tiltak.

Borettslag som eventuelt sier opp forretningsføreravtalen med OBOS, beholder pengene som står på miljøkontoen når avtalen opphører, men det blir ikke tilført ytterligere midler. Borettslag som sier opp avtalen med OBOS vil ikke kunne ta ut pengene som står på konto før det foreligger dokumentasjon på at miljøtiltaket er gjennomført.

Kriterier for å kunne bruke tilskuddspengene

- Tiltaket retter seg mot klima, miljø og uterom.
- Tiltaket må kunne komme alle beboerne til nytte.
- Miljøtilskuddet kan ikke benyttes til normalt vedlikehold eller til drift.
- Det bevilges ikke midler til enkeltpersoner, jubileumsfeiring eller andre sosiale samlinger.
- Borettslaget må forhåndsvarsle og få godkjent planlagte tiltak.
- Det bevilges ikke midler til prosjekter som er igangsatt før skjemaet for forhåndsvarsling er sendt inn og tiltaket er godkjent.
- Borettslagene må ha gjennomført tiltaket før miljøbankkonto kan åpnes for overføring til driftskonto.

Hva kan pengene brukes til?

Eksempler på prosjekter kan være etablering av sykkelparkering, elbillading, lekeplasser, aktivitetsparker og oppgradering av uterom til gode møteplasser for beboerne. Andre tiltak kan være etterisolering eller energieffektiviserende tiltak som etablering av energibronner og solcelleanlegg.

Siden 2023 har det ikke vært anledning til å benytte miljøtilskuddsmidler til jubileumsfeiring eller andre sosiale sammenkomster.

Søppelrom i trapperom - en ny bruk.pdf

påberope oss 4 av kriteriene;

- Tiltak knyttet til gjenbruk og/eller ombruk
- Sosiale møteplasser
- Andre tiltak som bedrer bomiljøet i borettslaget og er bra for klima, miljøet og livet mellom husene
- Pilotering av innovative løsninger knyttet til klima, miljø og uterom

Søppelrommene kan få mange forskjellig slags bruk feks;

- Skismørebod
- Sykkelverksted
- Snekkerrom
- Festmøbler langbord, stoler og partytelt
- Utstyr til hagearbeid
- Delebod for beboere i de respektive blokkene

Vi har pr dags dato i 2025 ca 400 000,- igjen på Casinetts konto.

Hvis vi ikke søker om miljøtiltak får vi heller ikke disse midlene. Prosjektet avsluttes i 2027.

Et søppelrom er allerede oppgradert og benyttes til skismørebod på midtre tun.

Vaktmester anslår kostnader til ca 21.881,- (pris fra 23.01.2023)

Pris inkluderer demontering av styrebojks og annen elektronikk etter søppelanlegget.

Montering av en stikkontakt.

Fjerner inkl bortkjøring av lukkemekanismen til søppelsjakt. Tetter og støper igjen søppelsjakthull. Inkludert materialer og bortkjøring. Det bør også monteres lufteluke i dør.

<https://www.obos.no/samfunnsansvar/gront-obos/millionstotte-til-miljoloft-i-obos-borettslag>

Her kan søknadsskjema lastes ned og søknader sendes fortløpende (ingen frist)

Vedlegg 4

52 av 55

Se hva tilskuddsmidlene kan brukes til

- Sykkelparkering
- Bærekraftig beplantning, urban dyrking, parsellhager
- Oppgradering av uterom med tanke på flom og overvann
- Lekeapparater / aktivitetsapparater / Tuftepark / ballplass
- Energieffektiviseringstiltak / etterisolering
- El-billading
- Utredning/kartlegging knyttet til klima, miljø og uterom
- Pilotering av innovative løsninger knyttet til klima, miljø og uterom
- Etablering av energibrønner
- Strømproduksjon via solenergi
- Oppgradering av ventilasjonsanlegg med målbar miljøeffekt
- Etablering av individuelle varme- og vannmålere
- Tiltak knyttet til gjenbruk og/eller ombruk
- Bedre renovasjonsløsninger
- Sosiale møteplasser
- Tilpassing for universell uforming og/eller bedre tilgjengelighet for beboere
- Oppgradering til mer miljøvennlig belysning
- Andre tiltak som bedrer bomiljøet i borettslaget og er bra for klima, miljøet og livet mellom husene

Søppelrom i trapperom - en ny bruk.pdf

Casinetto Borettslag S49
V/OBOS BBL
Pb 6666 - St. Olavs pl

23.01.23

Vi har gleden av å gi følgende tilbud;

Sette istand ventilrom
Totalt: 21.881,- inkl mva

Tilbudet inneholder:

- * Arbeid / honorar
- * Elektro: Demontering av styrebokser og annen elektronikk etter Søppelsuget. Vi kobler til en stikkontakt.
- * Fjerner og kjører bort lukkemekanismen til søppelsjakt.
- * Tetter og støper igjen søppelsjakthull
- * Bortkjøring av avfall til deponi
- * Materialer

Mvh
Eivind Sandvik
Bolig Assist AS

Casinetto Borettslag
v/Styreleder

Bolig Assist AS, Huginveien 16, 3518 Hønefoss, tlf. 48088634
Org.nr.: 920359558 MVA Foretaksregisteret

Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 491 Selskapsnavn: CASINETTO BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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