



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 373 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STUBBERUDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 184 743	24 794 406
Sum inntekter		25 184 743	24 794 406
Kostnader			
Lønnskostnad		2 250 879	2 139 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		370 708	621 778
Annen driftskostnad		36 739 900	62 454 087
Sum kostnader		39 361 487	65 215 717
Driftsresultat		-14 176 744	-40 421 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 599	153 896
Sum finansinntekter		161 599	153 896
Annen finanskostnad		2 102 084	1 086 248
Sum finanskostnader		2 102 084	1 086 248
Netto finans		-1 940 485	-932 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 117 228	-41 353 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 117 228	-41 353 663
Årsresultat		-16 117 228	-41 353 663
Totalresultat		-16 117 228	-41 353 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 117 228	-41 353 663
Sum overføringer og disponeringer		-16 117 228	-41 353 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		92 053 758	92 053 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		125 947	326 650
Sum varige driftsmidler		92 179 705	92 380 408
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		539 766	38 748
Sum finansielle anleggsmidler		539 766	38 748
Sum anleggsmidler		92 719 471	92 419 156
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			59 443
Andre fordringer		486 965	
Sum fordringer		486 965	59 443
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 642 551	3 298 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 642 551	3 298 620
Sum omløpsmidler		5 129 516	3 358 063
SUM EIENDELER		97 848 987	95 777 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		46 500	46 500
Sum innskutt egenkapital		46 500	46 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 508 308
Udekket tap		12 608 920	
Sum opptjent egenkapital		-12 608 920	3 508 308
Sum egenkapital		-12 562 420	3 554 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 580 009	71 333 265
Øvrig langsiktig gjeld		15 320 021	14 821 500
Sum annen langsiktig gjeld		108 900 030	86 154 765
Sum langsiktig gjeld		108 900 030	86 154 765
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		211 045	527 010
Leverandørgjeld		764 337	4 945 018
Skyldige offentlige avgifter		103 992	96 166
Annen kortsiktig gjeld		432 003	499 451
Sum kortsiktig gjeld		1 511 377	6 067 646
Sum gjeld		110 411 407	92 222 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 848 987	95 777 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503614

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 373 612
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STUBBERUDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 850 373 612
STUBBERUDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 184 743	24 794 406
Sum inntekter		25 184 743	24 794 406
Kostnader			
Lønnskostnad		2 250 879	2 139 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		370 708	621 778
Annen driftskostnad		36 739 900	62 454 087
Sum kostnader		39 361 487	65 215 717
Driftsresultat		-14 176 744	-40 421 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		161 599	153 896
Sum finansinntekter		161 599	153 896
Annen finanskostnad		2 102 084	1 086 248
Sum finanskostnader		2 102 084	1 086 248
Netto finans		-1 940 485	-932 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 117 228	-41 353 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 117 228	-41 353 663
Årsresultat		-16 117 228	-41 353 663
Totalresultat		-16 117 228	-41 353 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 117 228	-41 353 663
Sum overføringer og disponeringer		-16 117 228	-41 353 663



Organisasjonsnr: 850 373 612
STUBBERUDLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	92 053 758	92 053 758	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	125 947	326 650	
Sum varige driftsmidler	92 179 705	92 380 408	
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	539 766	38 748	
Sum finansielle anleggsmidler	539 766	38 748	
Sum anleggsmidler	92 719 471	92 419 156	
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	0	0	
Fordringer			
Kundefordringer			59 443
Andre fordringer	486 965		
Sum fordringer	486 965		59 443
Investeringer			
Sum investeringer	0		0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 642 551	3 298 620	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 642 551	3 298 620	
Sum omløpsmidler	5 129 516	3 358 063	
SUM EIENDELER	97 848 987	95 777 219	

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	46 500	46 500
Sum innskutt egenkapital	46 500	46 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		3 508 308
Udekket tap	12 608 920	
Sum opptjent egenkapital	-12 608 920	3 508 308
Sum egenkapital	-12 562 420	3 554 808
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	93 580 009	71 333 265
Øvrig langsiktig gjeld	15 320 021	14 821 500
Sum annen langsiktig gjeld	108 900 030	86 154 765
Sum langsiktig gjeld	108 900 030	86 154 765
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	211 045	527 010
Leverandørgjeld	764 337	4 945 018
Skyldige offentlige avgifter	103 992	96 166
Annen kortsiktig gjeld	432 003	499 451
Sum kortsiktig gjeld	1 511 377	6 067 646
Sum gjeld	110 411 407	92 222 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	97 848 987	95 777 219



Organisasjonsnr: 850 373 612
STUBBERUDLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Stubberudlia Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 423





Velkommen til årsmøte i Stubberudlia 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 18:00 og lukker 15. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/423>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar
6. Fastsettelse av honorar til byggekomité
7. Avholdelse av delvis fysisk generalforsamling i tillegg til elektronisk
8. Ladekostnader EI-bil
9. Egen lader på egen parkeringsplass
10. Endring av husordensregler m.v. Parkering
11. Egne reserverte parkeringsplasser for offentlig / privat hjemmetjeneste og sykepleiere i tjeneste.
12. Publisering av Dartklubben på Vibbo
13. Plassering av skilt ved bommen
14. Vinduer/dør /vegg stue/veranda.



- 15. Valg av tillitsvalgte
- 16. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
- 17. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,
Styret i Stubberudlia 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS representant er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Najila afzali og Nila Rina Ruiz Martin er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 570 000.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av styrehonorar
- Mot Fastsettelse av styrehonorar

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

- 1. Styrets godtgjørelse settes til kr 530 000
- 2. Styrets godtgjørelse settes til kr 570 000



Sak 6

Fastsettelse av honorar til byggekomité

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for byggekomiteen foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Byggekomiteens godtgjørelse settes til kr 60 000

Sak 7

Avholdelse av delvis fysisk generalforsamling i tillegg til elektronisk

Forslag fremmet av:

Vidar Solberg

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Antall brukere av VIBBO er en del lavere enn antall andelseiere i borettslaget. Det er rimelig å anta at en vesentlig del av disse er blant våre eldre naboer. Disse er normalt ikke så meget aktive på nett / sosiale media.

Tidligere var loven bestemmelser slik at den enkelte beboer måtte be om å få tilsendt årsmelding etc. fra styret i borettslaget elektronisk.

Nå er loven slik at de som ikke vil ha tilsendt årsmelding og evt. andre dokumenter elektronisk må gi beskjed om dette. Denne endringen synes å være lite kjent blant de av våre beboere som ikke er så mye på sosiale media, eller håndterer pc og / eller smarttelefon.

Det er flere av våre beboere, som ikke var registrert p å Vibbo i fjor, som etter fjorårets ikke var klar over at fjorårets generalforsamling var avholdt. I forkant av årets generalforsamling er det ved utløp av frist for å melde forslag heller ingen annen synlig annonsering i oppganger enn til de som er registrert på Vibbo.

For å sikre at de som ikke er aktive bruker av pc / smart-telefoner også kan delta i de årlige generalforsamlingene m.v. foreslås det at styret de to siste dager av



generalforsamlingsperioden har åpent styrekontor hvor styret bistår de som trenger hjelp til å stemme via Vibbo elleryte veiledning til de som har behov for dette. Alternativt bør Seniorlaget engasjeres til dette mot en mindre godtgjørelse.

Dette er ordninger som fungerer i enkelte andre borettslag hvor det er stort innslag av eldre beboere.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke beboers forslag.

Styret er av den oppfatning at dagens løsning fungerer bra. Historikken viser at engasjementet og deltakelsen er mye høyere ved elektronisk generalforsamling istedenfor fysisk. Beboere er også klar over styrekontorets åpningstider på mandager som kan bli brukt til alt mulig, inkludert veiledning til deltakelse i generalforsamlinger. Utenom styrekontorets åpningstider er styret tilgjengelig på e-post og Vibbo. Styret er ekstra oppmerksom på henvendelser i tidsrommet hvor det er generalforsamling for å bistå de som trenger hjelp relatert til generalforsamlingen. Styret vil også printe ut generalforsamlingen i papirformat og ha det liggende på styrekontoret for de som ønsker å lese det i papirformat etter endt generalforsamling. Styret har også kontakt med seniorlaget for å avdekke behovet veiledning. Å ha styrekontoret åpen to ekstra dager i generalforsamlingsperioden krever ekstra ressurser som igjen påfører borettslaget ekstra kostnader. Styret ønsker å holde disse kostnadene nede for å unngå økning av felleskostnadene til beboerne.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Avholdelse av delvis fysisk generalforsamling i tillegg til elektronisk
- Mot Avholdelse av delvis fysisk generalforsamling i tillegg til elektronisk

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagstillers forslag til vedtak: Styret har åpent styrekontor de siste to dager i generalforsamlingsperioden fra 16:00 – 19:00 for å bistå beboere som ikke er registrerte brukere på Vibbo.

2. Styrets forslag til vedtak: Dagens løsning fungerer bra og det er ikke behov for endringer. Styret har tilrettelagt så langt det er mulig uten å bli påført ekstra kostnader.



Sak 8

Ladekostnader El-bil

Forslag fremmet av:

Vidar Solberg

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Kostnader for lading av el-biler er av styret satt til NOK 2,00 pr. kWh. Det er av styret ikke opplyst hvordan man er kommet frem til denne pris pr. kWh.

Prinsippet med lading av bil bør være at de som lader skal ikke subsidieres av borettslaget, og skal heller ikke subsidiere borettslagets drift. Den som lader bør betale den faktiske strømkostnad.

Kostnaden som skal dekkes av bileier er forbruk av strøm. Det vil si nettleie og forbruk av kWh til å lade batteriene på bilen (tilsvarende strøm i egen leilighet).

Vedlikehold, service og drift av anlegget er en felleskostnad i borettslaget. Dette er samme prinsipp som drift av fellesvaskerier, vannforbruk, heiser m.v.

I regnskapet har kostnader og inntekter med lading ikke blitt offentliggjort i borettslagets regnskap. Dette bør gjøres, slik at det dokumenteres at pris for lading er tilnærmet de reelle kostnader for dette.

Styret bør pålegges å opplyse i årsberetningen hva som betales i strømkostnad for felles ladeanlegg, og hvor mye som kreves inn av beboere som bruker dette anlegget.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke beboers forslag.

Styret er av den oppfatning at forslagsstiller ikke har tatt alle aspekter med i betraktningen. Aspekter som mulige løsninger i markedet, kostnader relatert til disse løsningene i forhold til det vi har i dag, mulighet for samkommunikasjon mellom leverandør av ladere og løsninger etc. Prismetodikken som styret følger, er en prismetodikk som er vanlig blant borettslag. Spesielt på ladere som er åpen for hele borettslaget. Vi alle vet at strømprisen har vært på nivåer som har vært langt over 2 kr, men styret har fortsatt valgt at prisen er fast på 2 kr pr. kWh uavhengig av strømprisen. Borettslaget får ikke dekket strømkostnadene i tider hvor spotprisen er over 2 kr, men tar det generelt sett igjen i tider som nå hvor spotprisen gjennomsnittlig er under 2 kr. Det er viktig å ta i betraktning at borettslaget har investert en betydelig sum



for ladeanlegget uten å øke felleskostnadene eller pris per kWh. Dette fordi styret er interessert i å ivareta beboernes beste og behov relatert til lading. Det er også viktig å bemerke at ladeanlegget ikke har egen strømmåler som gjør at dette forslaget ikke er mulig å få gjennomført. Det er nok mulig at det finnes operatører i markedet som kan ta over ladeanlegget og iverksette dynamisk prising slik at alle betaler den faktiske strømkostnaden når de lader bilen sin. Men det er viktig å huske at oppgradering av disse løsningene vil medføre flere leverandører og høyere kostnader som igjen vil påvirke beboerne ved at felleskostnadene må økes. Dette er ikke noe styret eller beboerne ønsker.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Ladekostnader EI-bil
- Mot Ladekostnader EI-bil

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagstillers forslag til vedtak: Borettslagets styre offentliggjør minst hver annen måned strømkostnad pr. kWh fra energileverandør for lading på felles ladeanlegg, og justerer pris for lading (strømkostnaden) pr. kWh tilsvarende kostnaden for dette. Kostnader for drift av felles ladeanlegg opplyses i noter til regnskapet, hvor fellesskapets kostnader for drift og vedlikehold av anlegget, samt inntekter og kostnader for strøm / nettleie kommer frem.
2. Styrets forslag til vedtak: Dagens løsning fungerer bra og det er ikke behov for endring da styret ivaretar beboernes behov og deres beste på en god måte.

Sak 9

Egen lader på egen parkeringsplass

Forslag fremmet av:

Vidar Solberg

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

I en tråd på Vibbo (diskusjon) tidligere før generalforsamlingen 2022 var det en diskusjon omkring installasjoner av lademulighet i våre garasjer.

Noen av beboerne har fått satt opp ladestasjon. På et tidspunkt ble tillatelse til dette stoppet. Styret har opplyst at dette skyldes manglende kapasitet på eksisterende anlegg. Det er dermed innført en forskjellbehandling av borettsshaverne.

I borettslaget er det både fellesgarasjer og uteplasser. En eventuell utvidelse av lademulighet til egen uteplass kan gjøres ved at parkeringsplasser omrokes slik at de som ønsker får lademulighet på egen parkeringsplass. Lademulighet på uteplass kan dermed utvides ved behov.

En oppgradering av anlegget er investering som styret til nå ikke har vært villig til å vurdere å gjøre på vegne av beboerne. I forarbeidene til loven er de grunner som styret har oppgitt ikke ansett som saklige grunner til at styret kan si nei til en slik investering.

I forbindelse med endringene i borettslagsloven i 2019 ble det normgivende at en investering på tilsvarende et halvt grunnbeløp i folketrygden (NOK 55.739) pr. beboer må aksepteres av borettslaget for å oppgradere strømnnett til parkeringsanlegg. Kostnader for installasjon av lader på egen garasje-/parkeringsplass og tilførsel fra felles sikringssskap er beboers kostnad.

Statistisk er det videre opplyst av Departementet at det er større brannfare av fossilbiler enn av el-biler og hybridbiler.

I borettslagsloven §5-11a står det klart at styret plikter å legge til rette for dette.

I forarbeidene til endringer i borettslagsloven s. 19 (prop. 144L vedr. rett til å sette opp ladepunkt for El-bil) er følgende skrevet av Departementet:

Departementets utgangspunkt er at bebuarar i burettslag og eigarseksjonssameige, i tråd med hovudregelen, må vere med og dekkje utgifter til fellestiltak. Det gjeld også tiltak den enkelte ikkje ønskjer å nytte. For eksempel må bebuarar utan barn akseptere at kostnadene til å lage til ein leikeplass blir fordelte på alle. Det avgjerande er at tiltaket etter sin karakter kjem fellesskapet til gode.

Med den utvikling som er i markedet for elektriske biler er det om kort tid behov for å utvide kapasiteten for lading i borettslaget. Dette ut ifra at beboer har en lovbestemt rett til tilgang til lading av el-bil ved sin bolig. Noen beboere har allerede fått tillatelse av styret til å installere eget ladepunkt, og en slik forskjellsbehandling er ikke i samsvar med lovens intensjoner.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke beboers forslag

De veldig få beboerne som har fått lov til å sette opp egne ladere, har fått dette godkjent av tidligere styret som ikke var klar over kapasiteten på strømnettet og trafoen. Det er slik at trafoen ikke er bygget for at flere beboere setter opp egne ladere i noen av garasjene.



I dagens samfunn er det slik at nesten alle ønsker å ha lader på sin plass uavhengig av hva slags bil de kjører fordi de på et eller annet tidspunkt skal ha elbil. Omrokering av plasser er derfor ikke et alternativ. Oppgradering av trafoen er et alternativ, men det er ikke noe styret velger å utføre før vi har fått avklart leie og kostnader relatert til garasjen vi leier av Obos under senteret. Dette fordi det kan resultere i at vi må sette i gang bygging av en helt ny garasje og derfor må disse tingene tas i riktig rekkefølge for å unngå unødvendig merkostnader. Oppgradering av trafoene er ikke noe som skjer over natta. Det krever mye arbeid og mange søknadsprosesser. Ikke minst er det snakk om en veldig stor kostnad som må dekkes og vil medføre en betydelig stor økning av felleskostnadene. At det er større brannfare av fossilbiler enn el-biler er helt irrelevant da vi ikke kan bestemme hvilken bil beboerne skal kjøre. Styret har til alle grader tilrettelagt for ladebehovet til beboerne ved å sette opp 12 stk ladere som alle beboere kan bruke. Disse laderne er aktivt i bruk og tilgjengeligheten er på et nivå hvor alle får dekket sitt behov.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Egen lader på egen parkeringsplass
- Mot Egen lader på egen parkeringsplass

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagstillers forslag til vedtak: Borettslaget oppgraderer fellesgarasjer slik at beboere kan installere egne ladestasjoner på sine parkeringsplasser.
2. Styrets forslag til vedtak: Dagens løsning tilrettelegger nok for behovet og styret vil i henhold til vedlikeholdsplanen og avhengig av leieavtale med Obos av garasjen under senteret, ta en avgjørelse på hva som skal gjøres for å dekke beboernes behov relatert til lading av elbiler.

Sak 10

Endring av husordensregler m.v. Parkering

Forslag fremmet av:

Vidar Solberg

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)



Det ble på generalforsamlingen i fjor vedtatt flere endringer i husordensreglene. Det har nå gått snart et år, og styret har pr. i dag, 20.03.23 ikke innrettet seg eller fulgt opp de endringer som borettslagets øverste organ vedtok på generalforsamlingen i fjor.

Skiltingen viser fremdeles 10 og 20 minutter m.h.t. parkering, mens flertallet av beboere vedtok – og gjeldende husordensregler sier 30 minutter. Det er dermed grunn til å stille spørsmål om styret er villig til å respektere generalforsamlingens vedtak.

Det er videre grunn til å stille spørsmål om det er noen som urettmessig er påført gebyr før det er gått 30 minutter – slik generalforsamlingens vedtak er.

Endringen av husordensreglenes pkt. 5 under trafikk og parkering i fjor var et vedtak for å avhjelpe de av beboere som ikke håndterer app og elektronisk parkering. Styret har ikke innrettet sine rutiner slik som hensikten med endringen av teksten var. Det vil si at de av våre beboere som ikke bruker app for parkering kun skal få parkeringsbevis i de begrensede åpningstider som styret og vaktmesterkontor har – og ikke når de har behov for parkeringsbevis.

I andre borettslag synes det ikke å være noe problem at beboere selv fyller ut parkeringslapper, og følgelig burde det ikke være noe problem i vårt borettslag heller. Eksempelvis kan dette gjelde for de av våre eldre beboere som er lite mobile og får besøk av nære/pårørende. For å stoppe videre diskusjon om temaet bør teksten «Parkeringsbevis for utfylling» endres til «Parkeringsbevis (10 stk.) for egen utfylling»

Styrets innstilling

Styret støtter ikke beboers forslag.

Endring av skilter har blitt meldt inn til parkeringsselskapet og på grunn av mangel på varer har ikke parkeringsselskapet fått endret skiltene enda. Dette er høyt prioritert hos parkeringsselskapet og det regnes med at nye skilter vil være opp før sommeren. Parkeringssselskapet utfører kontroll ut ifra 30 minutter som er bestemt og det skal ikke være noen beboere som har fått parkeringsbot på grunn av dette. I så fall skal det stå klart og tydelig på boten og beboer kan henvende seg til styret for å få eventuell hjelp. Beboere som ikke håndterer app eller elektronisk gjesteparkering kan få parkeringskort som ikke trengs å fylles ut. Dette er kort merket med nummer som parkeringsselskapet har delt ut. Dette er tidligere informert om på Vibbo. Parkeringsbevis for egen utfylling er det dermed ikke noe behov for og vil føre til at ikke alle holder seg innenfor reglene som er satt. Nemlig maks 3 gjester samtidig på maks 72 timer og karantene på 24 timer deretter. Ved å stemme for parkeringsbevis for egen utfylling vil konsekvensene gå fullt utover andre beboere og deres gjester som ikke vil få plass til parkering fordi andre beboere har for eksempel flere enn 3 gjester på besøk. Det er heller ikke praktisk mulig for verken parkeringsselskapet eller styret å holde kontroll over dette. I verste fall må nye rutiner opprettes for parkeringsselskapet som vil medføre til ekstra kostnader som igjen vil føre til økning av felleskostnader for beboerne.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Endring av husordensregler m.v. Parkering
- Mot Endring av husordensregler m.v. Parkering

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Borettslagets styre må forholde seg til at generalforsamlingen er borettslagets høyeste organ, og plikter å følge og innrette seg etter generalforsamlingens vedtak snarest mulig etter avholdt generalforsamling. Borettslaget styre må undersøke og informere om det er utstedt parkeringsgebyrer i strid med de husordensregler som ble vedtatt på generalforsamlingen våren 2022, og orientere om resultatet på Vibbo. Setningen i punkt 5 under trafikk og parkering som lyder: «Parkeringsbevis for utfylling med start parkering kan hentes hos vaktmester-/styrekontoret i åpningstiden.» endres til «Parkeringsbevis (10 stk.) foregen utfylling med start parkering kan hentes hos vaktmester-/styrekontoret i åpningstiden

2. Styrets forslag til vedtak: Nye skilter med korrekt informasjon vil komme på plass så fort som mulig. Beboere som har fått parkeringsbot fordi de har stått parkert i mer enn 20 minutter, men mindre enn 30 minutter uten tilsyn, kan henvende seg til styrekontoret for å få eventuell hjelp. For å holde orden, kontroll, felleskostnadene nede og et rettferdig tilbud til alle beboerne holder vi parkeringsbevis for utfylling slik som det er i dag.

Sak 11

Egne reserverte parkeringsplasser for offentlig / privat hjemmetjeneste og sykepleiere i tjeneste.

Forslag fremmet av:

Vidar Solberg

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Stubberudlia Borettslag har en del eldre og handikappede personer som mottar tjenester fra kommunal eller privat helsetjeneste. I tilsynsmøte 14.11.22 var temaet parkering oppe til diskusjon. Det ble da opplyst at enkelte steder har medarbeidere i hjemmetjenesten ventet opp til 20 minutter for å få parkert, før man kan gå inn til bruker. I vårt borettslag er det ikke så ille som dette. Dog ble det gitt uttrykk for at



hjemmetjenesten noen ganger har problemer med å finne et sted å parkere, slik at man ikke «står i veien» for annen ferdsel i området.

Borettslaget har innført gjesteparkering via elektronisk registrering, og dette er da for hjemmetjenesten ikke en praktisk fungerende ordning. Videre hender det at gjesteparkeringer er fullt besatt med biler. Videre er det ingen god løsning med økt ferdsel på indre område, da dette vil kreve en del praktisk administrasjon i forbindelse med åpning av bommene.

I forbindelse med utførelse av verv med tilsyn av hjemmetjenesten i Alna bydel ble temaet parkering under utførelse av tjenesten tatt opp. I rapport for tilsyn 14.11.22 står følgende:

«En gjennomgående utfordring for tjenesteyterne gjelder parkering. I flere borettslag er det ikke lagt opp til parkeringsmuligheter for hjemmesykepleien. Dermed opplever man noen ganger at tjenesteyterne bøtelegges, og at de selv må betale boten. Alle har en selvsagt plikt til ikke å bryte trafikkforskrifter og regler, men i noen tilfeller (ved for eksempel akuttutrykning) og det ikke finnes ledige parkeringsplasser i nærheten, står tjenesteyteren i en vanskelig situasjon. I sånne tilfeller må man «feilparkere», og da hender det dessverre at man blir bøtelagt. *Dette mener TU er svært urimelig. Her bør bydelen arbeide aktivt for å finne løsninger. For eksempel ved at boten blir slettet etter at det er begrunnet hvorfor bilen ble parkert feil. Et annet alternativ kan kanskje være at det medbringes et særskilt parkeringskort som bare gjelder ved akuttutrykninger.»*

Ut i fra antall brukere av tjenesten i vårt borettslag er det opplyst fra hjemmetjenesten i Alna at 3 parkeringsplasser bør være tilstrekkelig for å kunne opprettholde tilstrekkelig service overfor brukere i borettslaget.

Trafikkutvalget bør kunne delegeres oppgaven med å bestemme hvor disse plassene kan være. Et forslag er at det etableres plasser med skilting på følgende steder:

- Ved pakkeboksene i nr. 193
- Ved nedre inngangsdør i nr. 209
- Ved 231/233 ved gangveien

Innføring av dette krever en endring av husordensreglene etter pkt. 5 med et nytt punkt 6 i nytt avsnitt, slik at påfølgende pkt. 6 til 13 endres til pkt. 7 til 14.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke beboers forslag.

Styret setter pris på beboers tilbakemelding, omtanke og forslag. Dette er noe styret og vaktmesterne har full kontroll på. Alle biler tilhørende offentlig/privat hjemmetjeneste er



«hvitlistet» hos parkeringsselskapet. Det vil si at de kan parkere så å si hvor som helst med sunn fornuft. Styret har for eksempel sett at de ofte parkerer ved trappene ved siden av blokk 207 og det fungerer helt fint. Dagens løsning gir offentlig/privat hjemmetjeneste mer spillerom og fleksibilitet enn at vi skal avsette 3 faste plasser til dem. Det hender til tider at det er flere enn 3 biler fra offentlig/privat hjemmetjeneste samtidig i borettslaget og dagens løsning har fungert bra uten at noen av dem har stått uten parkering. Ut ifra jevn dialog med offentlig/privat hjemmetjeneste har styret fått bekreftet at løsningen vi har satt opp for dem fungerer utmerket. Basert på dialogen vi har hatt, har vi en sammenfattet forståelse for at vi skal alltid ha åpen dialog om det er behov for ytterligere tilretteleggelse.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Egne reserverte parkeringsplasser for offentlig / privat hjemmetjeneste og sykepleiere i tjeneste.
- Mot Egne reserverte parkeringsplasser for offentlig / privat hjemmetjeneste og sykepleiere i tjeneste.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagstillers forslag til vedtak: Det er avsatt 3 plasser i borettslaget ved nr. xxx, xxx og xxx hvor offentlig og privat hjemmetjeneste kan parkere i forbindelse med besøk hos brukere i borettslaget. Disse plasser er også tilgjengelig for tjenester i form av ambulerende legevakt. Det må gå klart frem av bilens merking, utforming eller dokument synlig utenfra på førersiden at bilen som parkeres er en tjenestebil for dette formål. Disse biler kan også parkere på gjesteparkeringen uten å måtte registrere seg i app.

2. Styrets forslag til vedtak: Dagens løsning fungerer bra og styret/vaktmesterne har jevn dialog med offentlig/privat hjemmetjeneste slik at behovet deres og våre beboeres behov blir ivaretatt på best mulig måte til enhver tid.



Sak 12

Publisering av Dartklubben på Vibbo

Forslag fremmet av:

Vidar Solberg

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

I borettslaget er det en Dartklubb som i lengre perioder av året møtes og benytter borettslagets fellesrom. Dartklubben har vært i mange år, og det er ikke noe informasjon som gis til nye beboere om dens eksistens eller aktivitet.

Dartklubben er ikke publisert på Vibbo og fremstår som et privat arrangement av en lukket gruppe med beboere. Det er dermed rimelig at leie for bruk av fellesrom betales på lik linje med øvrige beboere som benyttes fellesrommet.

Tilsvarende er seniorlaget offentliggjort og klart tilgjengelig for alle beboere som ønsker å være med i denne gruppen.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke beboers forslag.

Dartklubben er åpen for alle beboere og er ikke et privat arrangement av en lukket gruppe med beboere. Hvem som helst i borettslaget kan delta i klubben. Dette er et tilbud for alle beboere og er kanskje ikke godt nok informert om på Vibbo. Det er slik at alle nye beboere får et velkomstskriv fra styret. I dette skrevet er Dartklubben nevnt i tillegg mye annen relevant informasjon. Om det stemmes for at Dartklubben skal pålegges kostnader vil dette bli dekket som bidrag av borettslaget på lik linje som seniorlaget.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Publisering av Dartklubben på Vibbo
- Mot Publisering av Dartklubben på Vibbo



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagstillers forslag til vedtak: Dartklubben i borettslaget pålegges å betale for leie av felleslokaler / oppbevaring av materiell og drikkevarer med mindre den organiseres og gjøres tilgjengelig for alle beboere, slik seniorlaget i borettslaget er organisert og opplyst på Vibbo.

2. Styrets forslag til vedtak: Styret skal legge ut det som mangler av informasjon om Dartklubben på Vibbo. Dartklubben blir som det er i dag. En åpen gruppe for alle beboere som er interessert.

Sak 13

Plassering av skilt ved bommen

Forslag fremmet av:

Vidar Solberg

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Den 26. august 2022 ble det sendt en melding til styret om en farlig plassering av skilt ved bommen utenfor fellesgarasjen. Meldingen er ikke besvart, og det er ikke gjort noe med dette pr. 18.12.22. Muntlig er det også gitt beskjed til styret / vaktmester flere ganger. Slik skiltene er plassert nå er det etter min mening en fare for liv og helse, og lett kan påføre alvorlig skade på person. Vi går nå igjen inn i en periode med snø og is i dette området og for mange av de som skal inn til garasjen er disse skiltene i hodehøyde. Det er mulig det er samme situasjoner med skilt eller annet flere steder i borettslaget vårt.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke beboers forslag.

Parkeringselskapet har fått beskjed om å bytte disse skiltene samt plassere de nye skiltene høyere. På grunn av mangel på vare har ikke parkeringselskapet fått gjort dette enda og det regnes med at dette vil være i orden innen sommeren. I mellomtiden er skiltet bøyd som vist på bilde slik at det ikke er i veien for gående. Utenom forslagsstiller er det ingen som helst andre i borettslaget som har kommentert dette. Det tolker styret som at alt er i orden. Uavhengig av om det innføres et nytt punkt i våre vedtekter eller ikke, er det en klart og tydelig selvfølge at installasjoner og utstyr ikke er til skade for helse, miljø og sikkerhet (HMS) for borettslagets beboere eller ansatte. Det er ingen som er mer tilstede eller kjent i borettslaget enn vaktmesterne og det er deres klart høyeste



prioritet å være oppmerksom på at ingenting i borettslaget er til skade for helse, miljø og sikkerhet (HMS) for noen som helst.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Plassering av skilt ved bommen
- Mot Plassering av skilt ved bommen

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagstillers forslag til vedtak: Det foreslås at det innføres et nytt punkt i våre vedtekter. 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt (5) Borettslagets styre skal løpende påse at installasjoner og utstyr ikke er til skade for helse, miljø og sikkerhet (HMS) for dets beboere eller ansatte.

2. Styrets forslag til vedtak: Å ta ansvar er en selvfølge for styret. Å innføre et nytt punkt i våre vedtekter vil være helt irrelevant. Styret sørger alltid for at installasjoner og utstyr ikke er til skade for helse, miljø og sikkerhet (HMS) for borettslagets beboere eller ansatte.

Sak 14

Vinduer/dør /vegg stue/veranda.

Forslag fremmet av:

Odd Sætre

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Nye vinduer/dør og etterisolering vegg stue/veranda.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke beboers forslag.

Styret har en vedlikeholdsplan å forholde seg til og det er per dags dato ikke rom for dette i vedlikeholdsplanen. Å innhente informasjon om Enøk tilskudd er ikke en enkel oppgave å gjennomføre. For et så stort borettslag som Stubberudlia kreves det planlegging, kostnadsoversikt, tilbud, befaringer og mye mer. Disse tingene krever først og fremst tid og ressurser, men ikke minst en betydelig kostnad for utarbeidelse av tilbud. Disse



kostnadene er ikke tatt med i budsjettet og vil forårsake at styret ikke klarer å holde kostnadene innenfor budsjetttrammen. I et slikt tilfelle må lån og inntekter økes, og det må dekkes ved at felleskostnadene økes. Dette er ikke noe styret ønsker. Å innhente kostnadsoverslag og informasjon om Enøk tilskudd er noe hver enkelt beboer også kan gjøre. Den beste løsningen er at beboere som er interessert enten går sammen eller innhenter informasjon selv.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Vinduer/dør /vegg stue/veranda.
- Mot Vinduer/dør /vegg stue/veranda.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Forslagstillers forslag til vedtak: styret innhenter kostnadsoverslag og informasjon om enøk tilskudd. Hver leilighet dekker sine kostnader.
2. Styrets forslag til vedtak: Beboere som er interessert kan enten gå sammen eller hver enkelt sjekke muligheten for tilskudd og støtte. Styret fortsetter å arbeide i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan og er åpen for å diskutere dette temaet på et senere tidspunkt.

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jonathan Puyat Cabusao
- Vidar Solberg (Benkeforslag)
Denne kandidaten kom som benkeforslag og stilles ikke av valgkomiteen.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Wenche Fevang Nordstrøm (Benkeforslag)
Denne kandidaten kom som benkeforslag og stilles ikke av valgkomiteen.
- Peter Nicolai Schjem



- Sedir Hataee

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mona Aasland
- Terje Gundersen
- Zahangir Alam

Sak 16

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:

- Jonathan Puyat Cabusao

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sedin Hataee

Sak 17

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Magnus Gjeruldsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Gundersen	Tvetenveien 211
Styremedlem	Nadia Butt	Tvetenveien 201
Styremedlem	Jonathan Puyat Cabusao	Lørenveien 64 B
Styremedlem	Sedir Hataee	Tvetenveien 239
Styremedlem	Jeanette Eker Mikkelsen	Tvetenveien 245
Varamedlem	Mona Aasland	Tvetenveien 231
Varamedlem	Peter Nikolai Schjem	Tvetenveien 253

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Terje Gundersen Tvetenveien 211

Varadelegert

Jeanette Eker Mikkelsen Tvetenveien 245

Valgkomiteen

Magnus Robert Gjeruldsen Tvetenveien 191

Generelle opplysninger om Stubberudlia Borettslag

Borettslaget består av 465 andelseiligheter.

Stubberudlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 850373612, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

142 36

Første innflytting skjedde i 1974. Tomten ble kjøpt i 1986.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Stubberudlia Borettslag har 2 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Arbeidet med brannsikring og fasaderehabilitering ble ferdig i høst 2022. Byggekomiteen bestående av styreleder, styremedlem og vaktmester har hatt kontroll på prosjektet fra start til slutt. Komiteen har daglig vært i dialog med Selvaag prosjekt og har i løpet av prosjektets periode hatt flere møter. Prosjektet var anslått å være ferdig i løpet av våren/tidlig sommeren 2022. På grunn av noen forsinkelser på levering av materialer ble det forsinkelser og prosjektet var ikke ferdig før høsten 2022. Enkelte av fasadene ble vurdert til hen at man burde holde de under oppsyn de neste par årene, for å eventuelt avdekke mulige rehabiliteringsbehov. Selvaag vil derfor holde de resterende fasadene under oppsyn de neste par årene, og komme med råd til styret dersom det skulle bli behov for ytterligere rehabilitering.

I styrets arbeid sist år ble det nevnt at det er innhentet tilbud på rehabilitering av alle utvendige dører i borettslaget med unntak av høyblokkene, samt postkasser og callinganlegg i alle blokkene. Kostnaden som styret hadde regnet på fasaderehabilitering og brannsikring ble mindre enn anslått. Basert på dette tok styret i høst 2022 avgjørelse om at vi kan gå i gang med rehabilitering av dører, callinganlegg og postkasser. Basert på god erfaring og forhold med Selvaag valgte styret å fortsette samarbeidet med selvaag i forbindelse med dette arbeidet. Selvaag innhentet da anbud på arbeidet og alt av utstyr deler. I samarbeid med styret valgte vi leverandører. Arbeidet ble ferdig februar 2023. Det var anslått å være ferdig før jul 2022, men ble forsinket pga leveranser på utstyr. Noe som medførte at de involverte leverandørene fikk dagbøter som igjen skal ha en påvirkning på totalkostnaden i favør borettslaget.

Følgende ble gjort:

- Alle lavblokker fikk nye inngangsdører, calling og postkasser.
- Alle høyblokkene fikk nytt callinganlegg og brikke løsning på eksisterende inngangsdører.
- Alle høyblokker utenom 209 fikk nye postkasser.

Som de fleste av dere sikkert har fått med dere fikk vi et nytt ladeanlegg for en stund tilbake. Dette var på grunn av at forrige leverandør Energiplan gikk konkurs og levde heller ikke opp til forventningene med tanke på oppetid og kundeservice. Det nye anlegget er kjøpt av Circle K og består fortsatt av 12 stk ladere av merket Easee. Mer informasjon om bruk etc ligger ute på Vibbo.

Det ble i forrige års styrets arbeid nevnt at leieavtalen borettslaget har med OBOS for 89 parkeringsplasser under Trosterud senter går ut i 2024. Status er fortsatt det samme. Avtalen koster borettslaget relativt store summer hver måned. For leie utgiftene vi i dag betaler til OBOS kan vi betjene et relativt stort lån. Styret har derfor valgt å starte et forprosjekt for å se på alternative løsninger for parkering i borettslaget. Tanken er i utgangspunktet å erstatte de 89 plassene under Trosterud senter med parkering andre steder på vår egen tomt. Prosjektet er fremdeles i startfasen, så styret har ikke veldig mye mer å komme med p.t., men vi ønsker å informere våre beboere om at dette muligens er på trappene. Et eventuelt prosjekt vil kreve avstemning i generalforsamling.



Som tidligere informert på Vibbo har vi inngått en avtale med Securitas. Det er en vektertjeneste for å forebygge hendelser, trygge beboere og sikre borettslagets eiendom. Securitas er valgt som leverandør på bakgrunn av flere tilbud som styret mottok. Noe som er verdt å nevne er at det er flere kunder av Securitas i området vårt, som f.eks. Fagerholt Brl rett oppi gata. Beboere vil kunne se uniformerte vektere og uniformerte vaktbiler framover. Vektere vil streife området og gå en runde i flere blokker nesten hver dag. Det vil også bli skiltet opp med Securitas skilt for å forebygge. Dere vil også merke at det er kommet opp "strekkekoder med Securitas merke" på enkelte steder. Disse må dere la stå da de skannes av vektere for å dokumentere hvor dem har gått. Vektere vil gjennomføre streif og inspeksjon i borettslaget ved ulike tidspunkter så og si hver dag. Utenfor vaktmesterkontorets åpningstider så vil vektere rykke ut på brannalarm. Vektere vil ankomme bygning hvor brannalarm er utløst, for så å sjekke hvor alarmen er utløst. Dersom falsk alarm så vil vekter, kunne resette alarmen. Ved reell alarm så vil vekter tilkalle brannvesenet, **men det forventes at brannvesenet allerede vil være tilkalt av beboere** til da. Vektere vil bistå med sikring av bygning dersom det skulle være et reelt tilfelle. Mer info om tjenesten kan man finne på Vibbo.

I inneværende styreperiode har det også vært mange hendelser som det med normal folkeskikk ikke skulle vært nødvendig å forholde seg til. Med dette menes urinerings i borettslagets fellesarealer som heiser, trappeoppganger, mesanin o.l. Flere har også meldt at det røykes inne i fellesarealene. Vi minner igjen om at dette er totalt uakseptabelt og vil bli politianmeldt dersom det oppdages igjen. Borettslaget har også avtale med PELIAS som passer på å holde rotter og mus borte fra borettslaget. Alle beboere må hjelpe til å holde borettslaget rent for mat og papir, ikke kast dette på bakken, men i søppelkassene som er plassert rundt på borettslagets område. Det er også slik at papirkontainerne fylles veldig raskt utafor enkelte blokker. Vi ber beboere om å vise aktsomhet når de kaster papir eller annet gjenvinningsavfall. Er det fullt ute, så ikke legg fra dere søpla ved kontainerne. Dette tiltrekker mus og rotter til borettslaget. Vaktmesterne prøver å høre med Oslo kommune om de kan komme hyppigere og tømme disse kontainerne, men det er ingen tydelige signaler om at ønsket vårt blir møtt i nærmeste framtid. Det er tidligere utarbeidet branninstruks for lagets beboere, disse er hengt opp i hver oppgang. Vi ber alle beboere lese og sette seg inn i instruksjonen. I tillegg har styret hengt opp en kortfattet versjon av husordensreglementet i hver oppgang. Dessverre opplever vi at uansvarlige beboere i enkelte oppganger har fjernet instruksjonen. Gi beskjed til styret dersom branninstruksjoner og kortfattet versjon av husordensreglene er blitt fjernet i oppgangen din – slik at vi kan få dette på plass igjen.

Leilighetene i borettslaget omsettes til markedspris. Andelseiere i Stubberudlia borettslag har intern forkjøpsrett når leiligheter selges i vårt borettslag. Den som ønsker å benytte sin forkjøpsrett, må selv følge med i OBOS tabell annonse i Aftenposten eller på OBOS internettssider www.obos.no (Dette gjelder også leiligheter solgt gjennom andre eiendomsmeglere enn OBOS-megleren).

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Driftsinntektene var til sammen kr.25 184 743.

Driftskostnadene var til sammen kr.-39 361 487.

Finanskostnader var til sammen kr.-2 102 084.

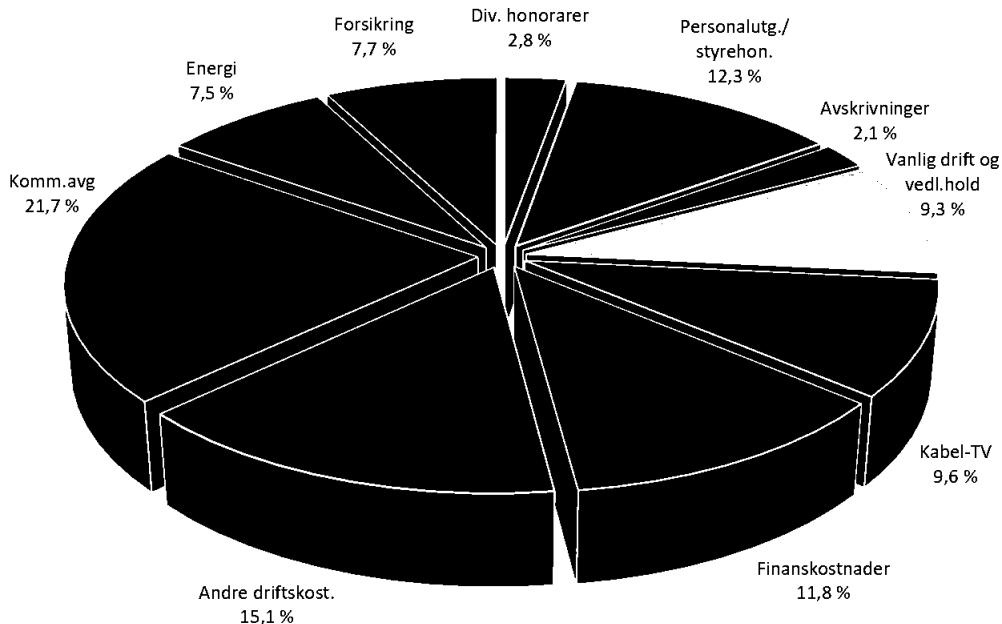
Resultat

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

Disponible midler

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

Kostnadsdiagram



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 20 000 000 til større vedlikehold som omfatter ferdigstilling av fasaderehabilitering m.m.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stubberudlia Borettslag.

Lån

Stubberudlia Borettslag har 2 lån i OBOS Banken.

Lån 98207535591 annuitet med 2,5% fastrente og kvartalsvis forfall.

Lån 98207952729 annuitet med 3,8% flytende rente og månedlig forfall.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar økes med ca. 4,2%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stubberudlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stubberudlia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 uavhengighetsstandarder) 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0108 Oslo
T: 02316, org. no.: 087 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Betyggende 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, 23. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STUBBERUDLIA BORETTSLAG INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-2 709 583	7 144 142	-2 709 583	3 618 139
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-16 117 228	-41 353 663	-8 407 000	-11 851 350
Tilbakeføring av avskrivning	15 370 708	621 778	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -170 005	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	19 25 000 000	35 000 000	0	20 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -2 753 256	-4 121 840	-2 615 000	-2 620 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 497	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	6 327 722	-9 853 725	-11 022 000	5 528 650
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 618 139	-2 709 583	-13 731 583	9 146 789
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	5 129 516	3 358 063		
Kortsiktig gjeld	-1 511 377	-6 067 646		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	3 618 139	-2 709 583		



STUBBERUDLIA BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	24 772 876	24 402 788	24 492 000	28 086 000
Antenneanlegg		87 226	81 751	85 000	85 000
Andre inntekter	3	324 641	309 867	150 000	200 000
SUM DRIFTSINTEKTER		25 184 743	24 794 406	24 727 000	28 371 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 740 879	-1 669 852	-1 600 000	-1 637 850
Styrehonorar	5	-450 000	-420 000	-450 000	-530 000
Avskrivninger	15	-370 708	-621 778	0	0
Revisjonshonorar	6	-21 000	-17 325	-17 000	-20 000
Andre honorarer		-60 000	-50 000	-60 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-330 535	-322 470	-328 000	-342 500
Konsulenthonorar	7	-81 045	-121 556	-100 000	-100 000
Kontingenter		-93 000	-93 000	-93 000	-93 000
Drift og vedlikehold	8	-25 265 531	-52 025 861	-19 500 000	-21 835 000
Forsikringer		-1 371 637	-1 248 775	-1 390 000	-1 480 000
Kommunale avgifter	9	-3 855 247	-3 653 138	-3 760 000	-4 614 000
Energi/fyring	10	-1 332 751	-944 009	-1 000 000	-1 515 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 698 264	-1 435 820	-1 440 000	-2 000 000
Andre driftskostnader	11	-2 690 890	-2 592 133	-2 300 000	-2 431 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-39 361 487	-65 215 717	-32 038 000	-36 718 350
DRIFTSRESULTAT		-14 176 744	-40 421 311	-7 311 000	-8 347 350
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	161 599	153 896	0	140 000
Finanskostnader	13	-2 102 084	-1 086 248	-1 096 000	-3 644 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 940 485	-932 352	-1 096 000	-3 504 000
ÅRSRESULTAT		-16 117 228	-41 353 663	-8 407 000	-11 851 350
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-3 508 308	-41 353 663		
Udekket tap		-12 608 920	0		

STUBBERUDLIA BORETTSLAG
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	90 835 919	90 835 919
Tomt		1 217 839	1 217 839
Andre varige driftsmidler	15	125 947	326 650
Miljøbankkonto, øremerket		501 018	0
Langsiktige fordringer	16	38 748	38 748
SUM ANLEGGSMIDLER		92 719 471	92 419 156
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	17	486 965	59 443
Driftskonto OBOS-banken		462 351	161 418
Skattetrekkkonto OBOS-banken		50 485	50 132
Sparekonto OBOS-banken		4 129 715	3 087 070
SUM OMLØPSMIDLER		5 129 516	3 358 063
SUM EIENDELER		97 848 987	95 777 219
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 465 * 100		46 500	46 500
Opptjent egenkapital		0	3 508 308
Udekket tap	18	-12 608 920	0
SUM EGENKAPITAL		-12 562 420	3 554 808
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	93 580 009	71 333 265
Borettsinnskudd	20	14 809 500	14 809 500
Annen langsiktig gjeld	21	510 521	12 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		108 900 030	86 154 765
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		764 337	4 945 018
Skyldige offentlige avgifter	22	103 992	96 166
Påløpte renter		87 449	83 830
Påløpte avdrag		123 596	443 180
Energiavregning	23	278 248	397 969
Annen kortsiktig gjeld	24	153 755	101 482
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 511 377	6 067 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		97 848 987	95 777 219
Pantstillelse	25	181 744 150	221 744 150
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2023

Styret i Stubberudlia Borettslag

Terje Gundersen

Nadia Butt

Jonathan Puyat Cabusao

Sedir Hataee

Jeanette Eker Mikkelsen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	24 364 932
Forretningslokale	441 552
Parkering	162 104
Eiendomsskatt	1 180
Strøm/Lys	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	24 970 368

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-138 548
Parkering	-58 344
Strøm/Lys	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	24 772 876

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lokale-/lagerleie	6 200
Kortterminal	276 441
Egenandel dør	42 000
SUM ANDRE INNETEKTER	324 641

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 230 184
Overtid	-69 470
Påløpte feriepenger	-153 755
Arbeidsgiveravgift	-282 352
Pensjonskostnader innskudd	-17 507
AFP-pensjon	-21 586
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 078
Yrkesskadeforsikring	-6 518
Arbeidsklær	-21 876
Korrigerer tidligere år	63 446
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 740 879

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 2 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 450 000.

Honorar til byggekomiteén gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 762, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-63 360
Andre konsulenthonorarer	-17 685
SUM KONSULENTHONORAR	-81 045

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

Konsulentonorar byggeteknisk Roar Jørgensen AS	-85 271
Konsulentonorar elektroteknikk Heiskonsulenten AS	-185 830
Bygningsgebyr Oslo kommune	-35 260
Hovedentreprenør Selvaag Prosjekt AS	-21 994 322
Heiser Orona Norway AS	-1 306 525

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -23 607 208

Drift/vedlikehold bygninger	-194 329
Drift/vedlikehold VVS	-163 433
Drift/vedlikehold elektro	-78 305
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-213 691
Drift/vedlikehold heisanlegg	-586 416
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-284 367
Drift/vedlikehold brannsikring	-158 720
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-36 676
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-48 805
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-231 172
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-89 435
Erstatning v/vannskader	475 608
Egenandel forsikring	-44 000
Kostnader dugnader	-4 583

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -25 265 531

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 182
Vann- og avløpsavgift	-2 487 587
Renovasjonsavgift	-1 366 478

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -3 855 247**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-1 318 520
Strøm oljefyr el.bereder	-14 231

SUM ENERGI / FYRING -1 332 751

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

Container	-376 001
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-19 655
Diverse leiekostnader/leasing	-1 120 525
Verktøy og redskaper	-34 370
Telefon-/kontormaskiner	-18 279
Driftsmateriell	-70 492
Lyspærer og sikringer	-15 199
Vakthold	-37 864
Renhold ved firmaer	-699 256
Andre fremmede tjenester	-14 876
Kontor- og datarekvisita	-742
Trykksaker	-1 743
Andre kostnader tillitsvalgte	-8 762
Andre kontorkostnader	-16 853
Telefon, annet	-5 933
Porto	-20
Drivstoff biler, maskiner osv.	-31 690
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-145 946
Kontingenter	-1 000
Gaver	-1 000
Bank- og kortgebyr	-4 787
Velferdskostnader	-10 000
Avsetning tap på fordringer	-55 896
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 690 890

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 521
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 292
Kundeutbytte fra Gjensidige	141 696
Andre renteinntekter	90
SUM FINANSINNTEKTER	161 599

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	62
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-887 239
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 214 907
SUM FINANSKOSTNADER	-2 102 084

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

Tilgang 1974		58 420 550
Tilgang 1996		32 415 369
SUM BYGNINGER		90 835 919

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr. 142/bnr. 36

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sandstrøer			
Tilgang 2004	39 680		
Avskrevet tidligere	-39 679		
			1
Snøfreser nr. 1			
Tilgang 1999	31 119		
Avskrevet tidligere	-31 118		
			1
Snøfreser nr. 2			
Tilgang 2003	43 400		
Avskrevet tidligere	-43 399		
			1
Vann- og støvsuger			
Tilgang 1998	14 266		
Avskrevet tidligere	-14 265		
			1
Høytrykkvasker			
Tilgang 2014	27 762		
Tilgang 2020	31 509		
Avskrevet tidligere	-40 365		
Avskrevet i år	-6 302		
			12 604
Ladestasjon for el-bil			
Tilgang 2018	494 313		
Tilgang 2022	170 005		
Avskrevet tidligere	-494 312		
Avskrevet i år	-56 668		
			113 338
Varmepumpe			
Tilgang 2012	6 154 761		
Avskrevet tidligere	-5 847 022		
Avskrevet i år	-307 738		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			125 947
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-370 708

**NOTE: 16****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Innskudd lokaler, Trosterud Senter	38 748
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	38 748

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundefordringer	55 896
Tap på krav	-55 896
Forskuddsbetalte kostnader	486 965
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	486 965

NOTE: 18**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,06 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1997	-11 400 000
Nedbetalt tidligere	11 335 911
Nedbetalt i år	64 089

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.06.2024.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-43 420 941
Nedbetalt tidligere	7 393 570
Nedbetalt i år	1 437 328

-34 590 043

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-35 000 000
Økning i år	-25 000 000
Nedbetalt tidligere	325 745
Nedbetalt i år	1 251 839

-58 422 416

Oslo kommune

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 0,00 %. Rente- og avdragsfritt lån.

Opprinnelig 1974	-567 550
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0

-567 550

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-93 580 009****NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1974	-14 706 800
Øket 2000	-32 900
Øket 2008	-69 800

SUM BORETTINNSKUDD -14 809 500**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum leiligheter	-12 000
Avsetning bomiljøtiltak	-498 521

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -510 521

**NOTE: 22****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-50 485
Skyldig arbeidsgiveravgift	-53 507
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-103 992

NOTE: 23**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 217 600
SUM INNETEKTER	-2 217 600

KOSTNADER

Administrasjon	165 656
Vedlikehold	16 317
Strøm	1 757 379
SUM KOSTNADER	1 939 352

SUM ENERGIAVREGNING	-278 248
----------------------------	-----------------

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

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

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-153 755
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-153 755

NOTE: 25**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 809 500
Pantelån	93 580 009
Påløpte avdrag	123 596
TOTALT	108 513 105

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	90 835 919
Tomt	1 217 839
TOTALT	92 053 758



Annen informasjon om borettslaget

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til styret.

Styret har kontor i Tvetenveien 243 med kontortid mandager mellom kl. 18.00 og kl. 19.00. Styrevernet har telefon 481 75 145 og e-post styret.stubberudlia@gmail.com. Se borettslagets hjemmeside på <https://vibbo.no/stubberudlia> for ytterligere informasjon.

Vaktmestertjeneste

Vaktmester Christoffer Åsvatne og Ola Ailgeltinger ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse i Tvetenveien 249 og er åpent hverdager mellom kl. 07.30 og kl. 08.00 samt 12.00 og 13.00. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 902 75 722 (Christoffer), 476 35 629 (Ola) eller kontor 22 30 62 32. Vaktmester kan også nås på e-post, vaktmester.stubberudlia@getmail.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser og/eller garasjeplasser som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87955070. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no.

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

Energimerking

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. Stubberudlia Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Kabel-TV

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Omsetning av boliger i 2022

Det har vært omsatt 31 boliger.

I gjennomsnittsprisen er andel fellesgjeld ikke tatt med.

Antall solgte boliger	Antall rom	Pris
5 stk	1-roms	kr. 3 075 000
12 stk	2-roms	kr. 3 375 417
6 stk	3-roms	kr. 3 805 833
8 stk	4-roms	kr. 3 966 250



Større vedlikehold og rehabilitering
2021-2023

Delvis rehabilitering av teglsteinsfasader på 231, 233, 209, 215 og 253.

Montering av brannalarm i høyblokker hos beboere og fellesarealer i 231, 233, 209 og 253.

Utskifting av inngangsdører til beboere etc. hvorav de dørene som ikke er godkjent branntett dør.

Utskifting av hoved inngangsdører i hele borettslaget med nye ringe tablåer etc. (postkasser, brikkeløsning, glassvinduer i oppganger.)

Oppgradering av heis i 209

2016 - 2019 fasade
større vedlikehold

Utbedret fasade i 215

2019

Nye blomsterbed

Fasadevask bestilt for borettslaget

Asfaltering av enkelte partier i borettslaget

Utføres av Hage og

Vedlikeholdsspesialisten AS, nærmere mai/juni 2019

Utføres av Ren Service AS i april/mai 2019

Utføres av AH Bygg og Anlegg AS i april 2019, eller når været tillater det.

2018

Ladeanlegg for ladbare biler

Reparasjon og omlegging av varmekabler i øverste etasje

Ladeanlegg med 12 ladeplasser for el- og hybridbiler, i regi av Energiplan AS, ble ferdigstilt til høsten 2019

Arbeid utført av EDA Elektro AS i sensommer 2018

2017

Nye ytterdører i høyblokkene

Arbeid utført av Westby Lås og

Innbruddsikring AS

2015-2016

Rehabilitering av heis

Borettslaget har lagt om rørsystemet.

Det er etablert felles varmtvanns tanker i kjeller. De gamle tankene i hver leilighet demonteres. Det er boret etter jordvarme.

2011 - 2013 jordvarme og felles varmt vann

2005 - 2007 Vedlikehold, malerarbeide

Vedlikehold, malerarbeide ble utført på Lavblokkene 191-207 sommeren/ høsten 2005. Blokkene 211-251 ble



utført sommeren 2006. Blokkene 255-261 vil bli malt sommeren 2007, i tillegg kommer vi til og sette i gang med Høyblokkene 209-231-233-253. her er det innhentet priser, men disse er i skrivende stund ikke ferdig behandlet, heller ikke i hvilken rekkefølge disse blir tatt.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.23

Selskapsnummer: 423 **Selskapsnavn:** Stubberudlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>OBOS representant er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Najila afzali og Nila Rina Ruiz Martin er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

For fastsettelse av styrehonorar

Mot fastsettelse av styrehonorar

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

Styrets godtgjørelse settes til kr 530 000

Styrets godtgjørelse settes til kr 570 000

Sak 6 Fastsettelse av honorar til byggekomité

Byggekomiteens godtgjørelse settes til kr 60 000

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 7 Avholdelse av delvis fysisk generalforsamling i tillegg til elektronisk

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For avholdelse av delvis fysisk generalforsamling i tillegg til elektronisk
- Mot avholdelse av delvis fysisk generalforsamling i tillegg til elektronisk

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslagstillers forslag til vedtak: Styret har åpent styrekontor de siste to dager i generalforsamlingsperioden fra 16:00 – 19:00 for å bistå beboere som ikke er registrerte brukere på Vibbo.
- Styrets forslag til vedtak: Dagens løsning fungerer bra og det er ikke behov for endringer. Styret har tilrettelagt så langt det er mulig uten å bli påført ekstra kostnader.

Sak 8 Ladekostnader El-bil

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For ladekostnader el-bil
- Mot ladekostnader el-bil

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslagstillers forslag til vedtak: Borettslagets styre offentliggjør minst hver annen måned strømkostnad pr. kWh fra energileverandør for lading på felles ladeanlegg, og justerer pris for lading (strømkostnaden) pr. kWh tilsvarende kostnaden for dette. Kostnader for drift av felles ladeanlegg opplyses i noter til regnskapet, hvor fellesskapets kostnader for drift og vedlikehold av anlegget, samt inntekter og kostnader for strøm / nettleie kommer frem.
- Styrets forslag til vedtak: Dagens løsning fungerer bra og det er ikke behov for endring da styret ivaretar beboernes behov og deres beste på en god måte.

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Egen lader på egen parkeringsplass

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For egen lader på egen parkeringsplass
- Mot egen lader på egen parkeringsplass

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslagstillers forslag til vedtak: Borettslaget oppgraderer fellesgarasjer slik at beboere kan installere egne ladestasjoner på sine parkeringsplasser.
- Styrets forslag til vedtak: Dagens løsning tilrettelegger nok for behovet og styret vil i henhold til vedlikeholdsplanen og avhengig av leieavtale med Obos av garasjen under senteret, ta en avgjørelse på hva som skal gjøres for å dekke beboernes behov relatert til lading av elbiler.

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 10 Endring av husordensregler m.v. Parkering

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For endring av husordensregler m.v. parkering
- Mot endring av husordensregler m.v. parkering

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Borettslagets styre må forholde seg til at generalforsamlingen er borettslagets høyeste organ, og plikter å følge og innrette seg etter generalforsamlingens vedtak snarest mulig etter avholdt generalforsamling. Borettslaget styre må undersøke og informere om det er utstedt parkeringsgebyrer i strid med de husordensregler som ble vedtatt på generalforsamlingen våren 2022, og orientere om resultatet på Vibbo. Setningen i punkt 5 under trafikk og parkering som lyder: «Parkeringsbevis for utfylling med start parkering kan hentes hos vaktmester-/styrekontoret i åpningstiden.» endres til «Parkeringsbevis (10 stk.) for egen utfylling med start parkering kan hentes hos vaktmester-/styrekontoret i åpningstiden
- Styrets forslag til vedtak: Nye skilter med korrekt informasjon vil komme på plass så fort som mulig. Beboere som har fått parkeringsbot fordi de har stått parkert i mer enn 20 minutter, men mindre enn 30 minutter uten tilsyn, kan henvende seg til styrekontoret for å få eventuell hjelp. For å holde orden, kontroll, felleskostnadene nede og et rettferdig tilbud til alle beboerne holder vi parkeringsbevis for utfylling slik som det er i dag.

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 11 Egne reserverte parkeringsplasser for offentlig / privat hjemmetjeneste og sykepleiere i tjeneste.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For egne reserverte parkeringsplasser for offentlig / privat hjemmetjeneste og sykepleiere i tjeneste.
- Mot egne reserverte parkeringsplasser for offentlig / privat hjemmetjeneste og sykepleiere i tjeneste.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslagstillers forslag til vedtak: Det er avsatt 3 plasser i borettslaget ved nr. xxx, xxx og xxx hvor offentlig og privat hjemmetjeneste kan parkere i forbindelse med besøk hos brukere i borettslaget. Disse plasser er også tilgjengelig for tjenester i form av ambulerende legevakt. Det må gå klart frem av bilens merking, utforming eller dokument synlig utenfra på førersiden at bilen som parkeres er en tjenestebil for dette formål. Disse biler kan også parkere på gjesteparkeringen uten å måtte registrere seg i app.
- Styrets forslag til vedtak: Dagens løsning fungerer bra og styret/vaktmesterne har jevn dialog med offentlig/privat hjemmetjeneste slik at behovet deres og våre beboeres behov blir ivaretatt på best mulig måte til enhver tid.

Sak 12 Publisering av Dartklubben på Vibbo

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For publisering av dartklubben på vibbo
- Mot publisering av dartklubben på vibbo

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslagstillers forslag til vedtak: Dartklubben i borettslaget pålegges å betale for leie av felleslokaler / oppbevaring av materiell og drikkevarer med mindre den organiseres og gjøres tilgjengelig for alle beboere, slik seniorlaget i borettslaget er organisert og opplyst på Vibbo.
- Styrets forslag til vedtak: Styret skal legge ut det som mangler av informasjon om Dartklubben på Vibbo. Dartklubben blir som det er i dag. En åpen gruppe for alle beboere som er interessert.

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 13 Plassering av skilt ved bommen

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For plassering av skilt ved bommen
- Mot plassering av skilt ved bommen

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslagstillers forslag til vedtak: Det foreslås at det innføres et nytt punkt i våre vedtekter. 5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt (5) Borettslagets styre skal løpende påse at installasjoner og utstyr ikke er til skade for helse, miljø og sikkerhet (HMS) for dets beboere eller ansatte.
- Styrets forslag til vedtak: Å ta ansvar er en selvfølge for styret. Å innføre et nytt punkt i våre vedtekter vil være helt irrelevant. Styret sørger alltid for at installasjoner og utstyr ikke er til skade for helse, miljø og sikkerhet (HMS) for borettslagets beboere eller ansatte.

Sak 14 Vinduer/dør /vegg stue/veranda.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For vinduer/dør /vegg stue/veranda.
- Mot vinduer/dør /vegg stue/veranda.

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Forslagstillers forslag til vedtak: styret innhenter kostnadsoverslag og informasjon om enøk tilskudd. Hver leilighet dekker sine kostnader.
- Styrets forslag til vedtak: Beboere som er interessert kan enten gå sammen eller hver enkelt sjekke muligheten for tilskudd og støtte. Styret fortsetter å arbeide i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan og er åpen for å diskutere dette temaet på et senere tidspunkt.

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 15 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jonathan Puyat Cabusao
- Vidar Solberg (Benkeforslag)

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Anne Wenche Fevang Nordstrøm (Benkeforslag)
- Peter Nicolai Schjem
- Sedir Hataee

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Mona Aasland
- Terje Gundersen
- Zahangir Alam

Sak 16 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Jonathan Puyat Cabusao

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Sedin Hataee

Sak 17 Valg av valgkomité

Medlem (kun 1 skal velges)

- Magnus Gjeruldsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.